

Titel der Drucksache:

Information über die Entscheidung des zuständigen Gremiums gem. § 45 Abs. 5 S. 7 ThürKO zur DS 0614/24 - Antrag des Ortsteilbürgermeisters von VIE zur DS 2129/23 - Bebauungsplan VIE724 „An der Fasanerie,,

Drucksache

1010/24

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung
Ortsteilrat Vieselbach	01.08.2024	öffentlich

Informationen OTR über die Entscheidung

Sachverhalt

Die Entscheidung des Stadtrates einschließlich der zugrundeliegenden Stellungnahme vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung wird an den Ortsteilrat Vieselbach weitergeleitet.

In der Stadtratssitzung vom 15.05.2024 wurde der Antrag vom Ortsteilrat Vieselbach, DS 0614/24 - Antrag des Ortsteilbürgermeisters von VIE zur DS 2129/23 - Bebauungsplan VIE724 „An der Fasanerie,, - Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, abgelehnt.

Stellungnahme vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung zum Änderungsantrag des Ortsteilrates:

Änderungs/Ergänzungsantrag OTB

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt geändert/ergänzt (Änderungen fett und unterstrichen):

01

*Für den Bereich Vieselbach „An der Fasanerie“ - **sowie die weiteren 3 Plangebiete im Planungsdreieck Erfurter Allee/ Bahnhofsallee/ Fasanerieweg**, soll gemäß §2 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan „VIE724 „An der Fasanerie“ aufgestellt werden.*

Begründung

Der Ortsteilrat Vieselbach-Wallichen bestätigt die DS 2129/23 - Bebauungsplan VIE724 „An der

Fasanerie“ - Aufstellungsbeschluss, Billigung Vorentwurf, frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit unter Beachtung des folgenden Änderungsantrages.

Der Ortsteilbürgermeister wird beauftragt den Änderungsantrag einzubringen.

Stellungnahme

Zum Antrag des Ortsteilbürgermeisters von Vieselbach nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Die derzeit vorliegende Drucksache 2129/23 Bebauungsplan VIE724 „An der Fasanerie, - Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit definiert einen konkreten Geltungsbereich, der sich an Zweckmäßigkeitsgesichtspunkten orientiert. Im gewählten Geltungsbereich besteht nach dem Stand der Dinge die Chance substantielle Bausteine des Bebauungsplanes durch einen Eigentümer und Erschließungsträger zu realisieren. Im Geltungsbereich befinden sich nur wenige große Grundstücke.

Auf Grund des günstigen Flächenzuschnitts und der überschaubaren Eigentümerstruktur innerhalb des derzeitigen Geltungsbereiches ist dort, im Gegensatz zu den kleinteiligen „3 weiteren Plangebiet“, von einer höheren Entwicklungsgeschwindigkeit auszugehen.

Auf diese Weise kann zudem eher vermieden werden, dass der Planungsfortschritt in Bezug auf den bestehenden Geltungsbereich durch Konflikte im Zusammenhang mit den kleinteiligen „3 weiteren Plangebiet“ blockiert wird.

Die gewünschten „3 weiteren Plangebiete“ stellen lediglich skizzenhafte Arrondierungsflächen dar, die sich an den Randgebieten des derzeitigen Aufstellungsbeschlusses auf Flächen befinden, die weitestgehend unbebaut sind und überwiegend als Gartenland genutzt werden.

Im Zusammenhang mit der Flächenuntersuchung für das Plangebiet VIE724 hat das von der Verwaltung beauftragte Planungsbüro auch für die unmittelbar angrenzenden Arrondierungsflächen städtebauliche Konzepte vorgeschlagen. Diese Planungsskizzen sollen eine grundsätzliche städtebauliche Ergänzungsmöglichkeit überprüfen und darstellen. Diese cursorischen Vorschläge wurden im Hinblick auf die potenziellen Umweltauswirkungen, die verkehrliche Erschließung und die Auswirkungen auf das Entwässerungssystem nicht näher untersucht. Zu diesen Flächen liegen derzeit keine weiteren Konzepte oder Untersuchungen vor.

Auch wurden die von den potenziellen Arrondierungsflächen berührten Grundstückseigentümer nicht in die Erarbeitung der Planungsskizzen einbezogen. Daher sind sowohl die Mitwirkungsbereitschaft, als auch die Bereitschaft zur anteiligen Planungskostenübernahme in Bezug auf die 3 weiteren Plangebiete noch nicht geklärt, sodass auch hierin ein potenzielles Risiko für die Planung innerhalb des derzeitigen Geltungsbereiches liegt. Aus diesen Gründen sollten diese Arrondierungsflächen derzeit nicht Inhalt des Aufstellungsbeschlusses sein. Insoweit spricht aus unserer Sicht viel dafür, zwei maßgeschneiderte getrennte Bebauungspläne, aufzustellen, die spezifisch auf die jeweiligen Besonderheiten und Problemlagen eingehen können. Dies würde der Verwaltung auch die Zeit verschaffen, die o. g. Fragen bezüglich der 3 weiteren Plangebiete vor Planungsbeginn zu klären.

Soweit dem Antrag des Ortsbürgermeisters dennoch gefolgt wird, sind seitens der Stadtverwaltung Änderungen in der Drucksache erforderlich, d.h. die Stadtverwaltung muss die Ursprungsdrucksache DS 2129/23 zurücknehmen und anpassen. Damit wird sich der

Planungsbeginn verzögern, bis die noch offenen Fragen mit den Eigentümern der 3 weiteren Plangebiete abschließend geklärt werden konnten.

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt im Interesse eines zügigen Planungsfortschritts des Bebauungsplans VIE724 „An der Fasanerie“, dem Änderungsantrag nicht zu folgen.

Anlagenverzeichnis

31.05.2024, gez. Wenzel

Datum, Unterschrift