

Vorlagen-Nr. SR/33/2022

zur Vorberatung im Ortschaftsrat Seelingstädt am	28.04.2022
zur Vorberatung in die Sitzung des Technischen Ausschusses am	02.05.2022
zur Beschlussfassung in die Sitzung des Stadtrates am	24.05.2022

zur Behandlung in öffentlicher Sitzung

Beschlusstitel

Beratung und Beschlussfassung zum Entwurf Bebauungsplanes Nr. 12 „Wohngebiet Am Bahnhof“, OT Seelingstädt der Stadt Trebsen

Beschlussantrag

Der Stadtrat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „Wohngebiet Am Bahnhof“, OT Seelingstädt der Stadt Trebsen“ mit Stand 11.04.2022.

Der Planentwurf bestehend aus Teil A Planzeichnung, Planzeichenerklärung und dem Teil B Textliche Festsetzungen liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.06.2022 bis 18.07.2022 öffentlich zur Einsichtnahme für Jedermann im Bauamt aus. Gleichzeitig werden die Unterlagen im Internet veröffentlicht. In dieser Zeit werden auch die Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.

Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung erfolgt im Amtsblatt der Stadt Trebsen.

Begründung

Mit Beschluss SR/27/2021 stimmte der Stadtrat dem Antrag des Vorhabenträgers zu, das Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Ortsteil Seelingstädt der Stadt Trebsen an der Straße am Bahnhof und umfasst die unbebaute Fläche des Flurstückes 12/6 der Gemarkung Seelingstädt. Das Plangebiet wird allseitig umgrenzt von meist kleinteiliger Siedlungsbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern im

- Westen durch die Bebauung an der Siedlerstraße,
- Osten durch die Bebauung an der Kurze Straße,
- Süden durch die Bebauung an der Klingaer Straße und
- Norden durch das Flurstück 400/7, der Straße Am Bahnhof.

Die räumliche Lage des ca. 1,4 ha großen Plangebietes ist aus der Übersichtskarte bzw. der Planzeichnung zu ersehen. Es handelt sich hierbei um eine derzeit als Grünland genutzte Fläche. Dabei ist die integrierte Lage des Plangebietes aufgrund der Standortgunst besonders als Eigenheimstandort geeignet und soll diesbezüglich für maximal zweigeschossige Wohnhäuser entwickelt werden. Sie fügen sich damit in die östlich, südlich sowie westlich angrenzende und ebenfalls meist kleinteilig strukturierte Umgebung und Einzelhausbebauung ein. Durch die ausschließliche Anordnung freistehender Einzelhäuser und der vorgesehenen Grundflächenzahl GRZ = 0,3 wird die dabei bestehende kleinteilige Baustruktur der unmittelbaren Umgebung übernommen und passt sich an diese an.

Es ist vorgesehen ca. 750 m² große Grundstücke für 18 Einzelhäuser beplanen.

Erschlossen werden die Grundstücke beidseitig einer Stichstraße. Während die Versorgung der Grundstücke über die entsprechenden Erschließungsträger sichergestellt ist, kann die Entsorgung des Schmutzwassers wie im gesamten Ort nur über eigene biologische

Kleinkläranlagen sichergestellt werden. Das wurde mit dem Entsorgungsbetrieb so vorabgestimmt. Niederschlagswasser soll gegebenenfalls nach vorheriger Rückhaltung auf den jeweiligen Grundstücken versickern.

Entlang der öffentlichen Wohngebietsstraße sind Einfriedungen in Form von einheimischen Laubgehölzhecken, Stabgitter- und Holzzäunen sowie Gabionen bis zu einer Höhe von 1,2 m über Geländeoberfläche zulässig.

Die Anmerkung aus dem TA „Die Versorgung der Wohnhäuser mit Wärme und Warmwasser sollte über ein Wärmenetz nach dem Stand der Technik und den Zielen des Klimaschutzes erfolgen.“ wurde in die Begründung unter Kap.5.5.3. *Stadttechnische Infrastruktur* eingefügt.

Finanzielle Auswirkungen

Keine, hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag – Durchführungsvertrag abgeschlossen.

Steffen Wahle
Leiter Bauamt

Anlage 1 – Teil A Planzeichnung mit Teil B Text
Anlage 2 – Begründung