

Vorlagen-Nr. 2024/BA/22

zur Beschlussfassung in die Sitzung des Technischen Ausschusses am 06.05.2024

zur Behandlung in öffentlicher Sitzung

Beschlusstitel

Beratung und Beschlussfassung zum Entwurf des Bebauungsplanes "Klinga - Krankenhausstraße, Abschnitt 2, 2. Änderung" im OT Klinga

Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB dem Entwurf des Bebauungsplanes "Klinga - Krankenhausstraße, Abschnitt 2, 2. Änderung" im OT Klinga zu.

Begründung

Die Stadt Trebsen wird im Rahmen der Trägerbeteiligung im Verfahren beteiligt. Als Nachbargemeinde sind wir berechtigt, Einwände vorzubringen. Derzeit läuft die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Der Gemeinderat der Gemeinde Parthenstein hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.03.2024 mit Beschluss Nr. 04/03/2024 den Entwurf des Bebauungsplanes "Klinga - Krankenhausstraße, Abschnitt 2, 2. Änderung" im OT Klinga in der Fassung vom 07.02.2024 mit Begründung gebilligt sowie mit Beschluss Nr. 05/03/2024 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs des Bebauungsplans „Klinga - Krankenhausstraße, Abschnitt 2, 2. Änderung“ in der Fassung vom 07.02.2024 beschlossen.

Der Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Klinga - Krankenhausstraße“ befindet sich im Bereich des aktuell gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Naunhof und der Gemeinden Belgershain und Parthenstein im östlichen Randbereich des Ortsteiles Klinga. Er umfasst die Flurstücke 258/19, 258/20, 258/22, 258/23, 258/24 und 258/25 und schließt sich unmittelbar östlich an den Gültigkeitsbereich des am 19.08.1993 vom Regierungspräsidium Leipzig genehmigten räumlichen Teiles des Bauabschnittes A des Bebauungsplanes Nr. 1 „Krankenhausstraße“ an. Die für den Geltungsbereich vorgesehene Fläche ist gemäß §1 Abs.1 Nr.1 BauNVO (wie für den westlich angrenzenden Bauabschnitt A des genehmigten B-Planes) im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von ca. 4680 m² auf.

Die verkehrliche Anbindung ist über die vorhandene Staatsstraße S 45 aus der Ortslage Klinga über die Anliegerstraße Krankenhausstraße sichergestellt. Die Erreichbarkeit des übergeordneten Verkehrsnetzes ist über die Staatsstraße S 45 an die Bundesautobahn BAB A 14 gegeben.

Das dargestellte Planungsgebiet im Ortsteil Klinga war Anfang der 1990er Jahre schon einmal Gegenstand eines planungsrechtlichen Verfahrens. Damals wurde jedoch nur der westlich gelegene Bauabschnitt A genehmigt, weil die in Planung befindliche Ortsumgehungsstraße der S 45 das Planungsgebiet gekreuzt hätte. Inzwischen ist die genannte Ortsumgehungsstraße weiter östlich geplant (so wie im Flächennutzungsplan dargestellt). Somit stellt der hier begründete Bebauungsplan die sachliche Fortsetzung der 1993 schon im Grundsatz beschlossenen städtebaulichen Anliegen dar. Das Planungsgebiet ist zwar im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, befindet sich aber derzeit aufgrund seiner Randlage (s.o.) im Status Außenbereich nach § 35 BauGB. Insofern ist die Erstellung eines Bebauungsplanes Voraussetzung für die Nutzung als Bauland. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die Aussagen des gültigen Flächennutzungsplanes konkretisiert und die durch die Verlegung der geplanten Ortsumgehungsstraße unvollendet gebliebene städtebauliche Beplanung des Gebietes zwischen der Wohnbebauung an der Krankenhausstraße / Gartenstraße und dem Anwesen der ehemaligen Bleichertschen Villa vollendet werden.

Aktuell ist geplant, die Flurstücke 258/22 und 258/23 mit je einem Einfamilienhaus und die Flurstücke 258/24 und 258/25 mit je einer Doppelhaushälfte zu bebauen. Es soll auch auf dem Flurstück 258/19 sowie 258/20 und auf den in Richtung Gartenstraße gelegenen Teilen der Flurstücke 258/22 und 258/23 Baurecht geschaffen werden, um perspektivisch angedachte Einfamilienhauswünsche möglich werden zu lassen. Die Inhalte des Bebauungsplanes sind in der Planzeichnung dargestellt. Als Art der baulichen Nutzung ist Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Abs. 1 BauNVO gewählt. Zulässig sind Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO, wobei die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen hier ausgeschlossen werden, um den nahtlosen Anschluss an die benachbarte Wohnbebauung zu gewährleisten.

Den Planunterlagen kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da sie nicht die Belange der Stadt Trebsen berühren.

Finanzielle Auswirkung

Keine

Bernd Mühler
Leiter Bauamt

Anlage 1 – Übersichtsplan
Anlage 2 – Planzeichnung