

BESCHLUSSVORLAGE

für die Sitzung des Gemeinderates vom 07.09.2022

Amt/Sachbearbeiter: Bauamt, Liegenschaften / Frau Schädlich

Datum: 31.08.2022

öffentlich

nichtöffentlich

Tagesordnungspunkt: TOP_16_Beschlussvorlage Stellungnahme zum Bebauungsplan nach § 13 a BauGB, Wohngebiet -Am Stadtpark-, Falkenstein/Vogtl.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellefeld beschließt, dem Bebauungsplan nach § 13 a BauGB, „Wohngebiet Am Stadtpark“ der Stadt Falkenstein/Vogtl. zuzustimmen.

Gesetzliche Anzahl der Gemeinderäte: 15 + 1 Anzahl der anwesenden Gemeinderäte:
(16 Sitze, 1 Sitz ist unbesetzt)

Abstimmungsergebnis:

Ja – Stimmen:

Nein – Stimmen:

Enthaltungen:

Aufgrund § 20 SächsGemO befangen:

lt. Beschlussvorschlag

abweichender Beschluss

Bei der Behandlung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, für die nach § 20 SächsGemO ein Mitwirkungsverbot besteht.

J. Kerber
Bürgermeister

Sachbericht:Auszug aus Textteil und Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Falkenstein/Vogtl. hat in seiner öffentlichen Sitzung am **15.06.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Wohngebiet „Am Stadtpark“ nach §13 a Baugesetzbuch (BauGB) gefasst**. Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, Bauflächen für Wohnbebauung zu entwickeln. Die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Am Stadtpark“ erfolgt als **Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB** ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans für das Wohngebiet „Am Stadtpark“ **befindet sich im nördlichen Teil des Stadtgebietes und wird von der Paul-Popp-Straße im Norden und von der Heinrich-Heine-Straße im Osten eingefasst. Im Süden grenzt das sich auf der ehemaligen Textilindustriebrache Falgard neu entwickelnde Misch- und Gewerbegebiet an. Mehrgeschossige Wohnblöcke mit ihren Grünflächen und Garagenanlagen schließen sich an der Westseite an das Plangebiet an.**

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,61 ha. Die Baufläche wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Die folgenden Nutzungen sollen nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig sein: -Wohngebäude und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die Stadt Falkenstein/Vogtl. plant die Errichtung von ca. 20 Wohngebäuden mit ein bis zwei WE (z. B. mit einer Einliegerwohnung) in Form von Einzel- oder Doppelhäusern.

Darüber hinaus sollen auch einige andere im allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässige Nutzungen möglich sein. Diese sind jedoch von untergeordneter Bedeutung, da die Schaffung von Wohneigentum für die Bevölkerung allgemeines Planziel ist. Nach BauNVO allgemein zulässig sind auch Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und ähnlicher Gewerbetreibender, ohne dass sie einer Festsetzung bedürfen. Damit wird dem Gebietsstatus eines WA entsprochen. Folgende nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen werden in Anwendung des § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen: die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Auszug Lageplan:Auszug B-Plan: