

TOP 7: Beratung und Beschluss:

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mischgebiet An der Vieselbacher Straße“ in Grammetal, Ortsteil Niederzimmern gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Grundlage der Beratung bildet die Beschlussvorlage 2024/144.

Beschluss 46/2024:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Grammetal beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Mischgebiet An der Vieselbacher Straße“ im Ortsteil Niederzimmern gem. § 2 Abs. 1 BauGB im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltbericht.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

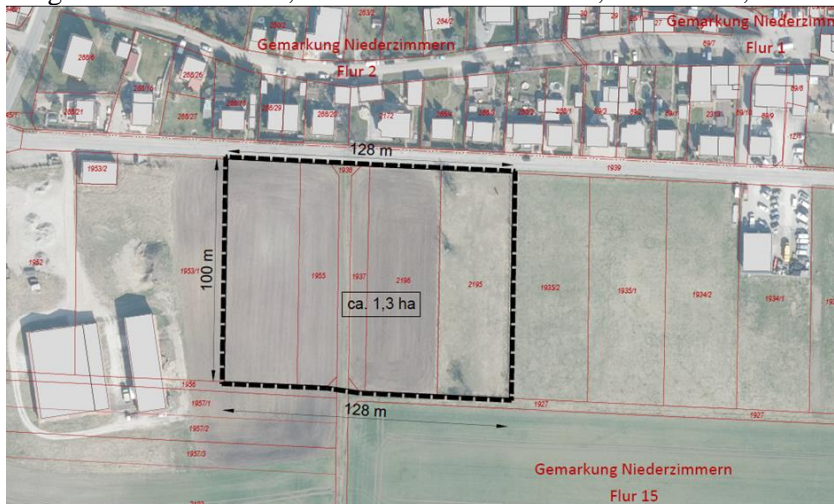
Begründung:

Die Landgemeinde Grammetal beabsichtigt im Ortsteil Niederzimmern die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Mischgebietsentwicklung. Das Erfordernis zur Planaufstellung resultiert aus einem wachsendem Siedlungsdruck hinsichtlich der Bereitstellung von Gewerbeflächen einschließlich ergänzender Wohnbaunutzungen. Es sind Unternehmenserweiterungsabsichten vorhandener gewerblicher Betriebe festzustellen. Mit dem Bebauungsplan werden u.a. folgende Planungsziele angestrebt:

- Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören
- Ergänzende Wohnnutzungen
- Begrünungsmaßnahmen
- Anbindung an das vorhandene Verkehrsnetz

Der Geltungsbereich in einer Größe von ca. 1,3 ha umfasst folgende Flurstücke:

die Flurstücke 2195, 2196, 1937, 1955 vollständig, die Teilfläche (TFL) des Flurstücks 1953/1 und die Wegeflächen TFL 1938, TFL 1956 und TFL 1927, der Flur 15, in der Gemarkung Niederzimmern.



Übersichtsplan zum Geltungsbereich (unmaßstäblich)

Der Planbereich am südlichen Ortsrand von Niederzimmern wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: von der Vieselbacher Straße
- im Osten: von landwirtschaftlichen Flächen einschließlich eines KFZ-Gewerbes
- im Süden: von landwirtschaftlichen Flächen
- im Westen: von landwirtschaftlichen Flächen einschließlich gewerblich genutzter Lagerhallen.

Die Landgemeinde Grammetal befindet sich derzeit in einem Aufstellungsverfahren für einen gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplan. Im Flächennutzungsplanentwurf ist der Bereich als Mischbaufläche ausgewiesen. Folglich handelt es sich bei diesem Bebauungsplanverfahren um ein sogenanntes Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Es ist nach dem Stand der Planungsarbeiten

anzunehmen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

Zur Übernahme der Planungsleistungen wurde ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB geschlossen.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Anzahl:	21	davon anwesend:	19
---------------------	----	-----------------	----

JA-Stimmen	19	Nein-Stimmen	0	Enthaltungen	0
------------	----	--------------	---	--------------	---

Mehrheitlich angenommen

Bemerkung:

Aufgrund des § 38 der Thüringer Kommunalordnung waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.