

## Öffentliche Bekanntmachung

### Bekanntmachung der Stadt Friedrichroda

#### **Betr.: Aufstellungsbeschluss - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Marienstraße- Schilfwasser" in der Stadt Friedrichroda nach § 12 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Friedrichroda hat 10.02.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund § 12 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für das Vorhaben "Marienstraße- Schilfwasser" in Friedrichroda einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

1. Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 9677 m<sup>2</sup>. Zum überplanten Bereich gehört das Grundstück Flst. Nr. 107/ 5 und eine Teilfläche des Grundstücks 108/18, Gemarkung Friedrichroda. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Marienstraße/ Schilfwasser“ wird wie folgt begrenzt: - Im Norden durch das Gewässer „Schilfwasser“, im Osten durch die Bestandsbebauung eines Wohnblocks Marienstraße 14- 18, der Reihenhäuser Marienstraße 6-10, sowie des geplanten Mehrfamilienwohnhauses Marienstraße 12, im Süden durch die bestehende Bebauung der „Friedrichstraße“ und im Westen durch die angrenzenden rückwärtigen Grünflächen der Grundstücke Friedrichstraße.
2. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:  
Das Ziel der Planung ist, innerhalb des Plangebietes die im Umfeld des Vorhabengebietes bestehende offene Baustruktur mit Wohnbebauung fortzuführen. Die geplante Bebauung ist daher in zweigeschossiger, offener Bauweise in Form von Einzel- und Doppelhäusern möglich. Die Erschließung des geplanten Baugebietes erfolgt unmittelbar von angrenzenden Friedrichstraße. Die Bebauung im Innenbereich wird insgesamt von der privaten Erschließungsstraße erschlossen.  
Der Vorhabens- und Erschließungsplan wird vom Vorhabensträger: **Inselsberg Immobilien, GmbH & Co.KG, GF: Herr Lars Wagner, Bernsbachstraße 60 in 98596 Brotterode-Trusetal** ausgearbeitet.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).  
Mit der Ausarbeitung der Planentwürfe und der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern soll ein fachlich geeignetes, leistungsfähiges und zuverlässiges Planungsbüro mit entsprechender Erfahrung in der Durchführung vergleichbarer Projekte beauftragt werden. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die zur Äußerung Träger auch im Hinblick auf die Wahl des Verfahrens soll schriftlich erfolgen. Falls das beschleunigte Verfahren in ein förmliches Bebauungsplanverfahren während der Planaufstellung erweitert wird, so sind die weiteren notwendigen Unterlagen wie ein Umweltbericht, wenn nötig, vom Vorhabenträger zu erbringen und der Stadt zur Verfügung zu stellen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt werden.
5. Mit dem Vorhabensträger wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, in dem auch die Kostenübernahme für die Aufstellung des B-Plans und für die Änderung des FNP durch den Vorhabensträger festgelegt werden.



Luftbild (ohne Maßstab) des Plangebietes

#### **Begründung:**

##### I. Anlass der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) geschaffen werden. Es soll die Gesamtfläche des Geltungsbereiches erschlossen werden. Mit der Bauleitplanung ist die Schaffung von Planungsrecht für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Standortes gegeben.

Mit dem Vorhabenträger wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, in dem die Kostenübernahme für die Erstellung des mit der Stadt abgestimmten B-Plans, die Änderung des FNP und die Realisierung der Erschließung des Planungsgebietes durch den Vorhabenträger festgelegt wird. Die Ausführung soll innerhalb einer Frist von 5 Jahren erfolgen.

##### II. Ziele und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des vorgenannten Bauvorhabens geschaffen werden.

Friedrichroda, den 15.02.2022

gez:  
Der Bürgermeister