

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung der Stadt Friedrichroda

Betr.: Aufstellungsbeschluss - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pfadfinderranch Grünes Tal" in der Stadt Friedrichroda nach § 12 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Friedrichroda hat 01.07.2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund § 12 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für das Vorhaben „Pfadfinderranch Grünes Tal“ in Friedrichroda einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

1. Für das Gebiet „Im Grund 13 Friedrichroda“ (Lage- und Höhenplan vom 14.04.2021 – Flur 3 Flurstücke 620, 621, 622) wird der vorhabenbezogene B-Plan „Pfadfinderranch Grünes Tal“ aufgestellt. Dabei sind die Flurstücke 614, 615, 616, 623/10 als stadteigene Flurstücke zur Erschließung mit einzubeziehen. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer Erweiterung der „Pfadfinderranch Grünes Tal“ geschaffen werden.
Der Vorhabens- und Erschließungsplan wird vom Vorhabensträger: **Herr Stefan Friese, Im Grund 10, 99894 Friedrichroda** ausgearbeitet.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Büro **KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH, Kupferstraße 1, 99441 Mellingen** vom Vorhabensträger beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. 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.
6. 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.

Begründung:

I. Anlass der Planung

Der Vorhabensträger, Herr Stefan Friese, stellte den Antrag, auf den o.g. Flurstücken einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entwickeln, um die Angebote im Bereich der Pfadfinderranch „Grünes Tal“ zu erweitern um die bereits bestehende Bebauung zu legalisieren und damit Rechtssicherheit zu erlangen. Das Plangebiet ist teilweise mit Gebäuden bebaut, einem Hauptgebäude mit Sanitärtrakt, Schuppen, Wanderhütten, ein separates Sanitärgebäude, ein Unterstand mit Lagerflächen und weiteren Sanitärräumen.

Das Grundstück befindet sich im Grund 13 in Friedrichroda.

Der Vorhabensträger ist bereit, für das Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen einen mit der Stadt abgestimmten Vorhabens- und Erschließungsplan auf eigene Kosten auszuarbeiten und sich zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer Frist von 7 Jahren sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten für den B-Plan und für die Änderung des FNP in einem städtebaulichen Vertrag zu verpflichten.

II. Ziele und Zweck der Planung:

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des vorgenannten Bauvorhabens geschaffen.

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Friedrichroda, den 23.07.2021

gez:
Der Bürgermeister



Luftbild (ohne Maßstab) des Plangebietes

Rot	Flur 3 - Flurstücke 620, 621, 622 – Eigentümer Herr Friese
Gelb	Flur 3 - Flurstücke 614, 615, 616, 623/10 – Eigentümer Stadt Friedrichroda

1	Rathaus, Gartenstr.9, Flur 2, Flurstück 557/1
2	Marktstr. 15-Gebäude Kur-u.Tourismusamt, Flur 1, Flurstück 233
3	Marienstr.,Ecke Friedrichstr Flur 1, Flurstück 273/1
4	Max-Küstner-Str./Ecke Bebraer Str. Flur 4, Flurstück 908
5	Schweizer Str./Bushaltestelle, Flur 2, Flurstück 435/6
6	„Haus des Gastes“, Rennsteigstr. 17, Flur 1, Flurstück 75/3
7	Friedrichrodaer Str/Parkfläche Gaststätte Eichberg, Flur 1, Flurstück 95/20
8	Kirchplatz (vor Kirchplatz Nr.1), Flur 1, Flurstück 55/3
9	Gemarkung Cumbach, Leinaer Str.-Bushaltestelle, Flur 1, Flurstück 87/2