

Aufhebung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „Freizeit- und Ferienhausanlage Stillhof“ der Stadt Meiningen

- Begründung -

nach § 2 a Satz 1 BauGB

23.10.2024

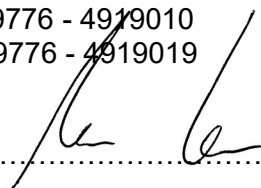
Maßnahmenträger:

Stadt Meiningen
Schlossplatz 1
98617 Meiningen

Entwurfsverfasser:

Hoffmann.Seifert.Partner
Jakobsplatz 5
97638 Mellrichstadt

Tel.: 09776 - 4919010
Fax: 09776 - 4919019



.....
.....
Mellrichstadt, den 23.09.2024

Inhaltsverzeichnis

1. Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans.....	3
1.1 Ausgangslage.....	3
1.2 Begründung der Aufhebung.....	4
Städtebau.....	4
Grünordnung.....	5
2. Übergeordnete Planungen.....	6
3. Verfahren.....	7
3.1 Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes.....	7
3.2 Gemeindenachbarliche Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB).....	7
3.3 Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB).....	7

1. Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans

1.1 Ausgangslage

Das Plangebiet befindet sich am sich im südlichen Teil des Gemeindegebiets von Meiningen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan trat am 24.01.2005 in Kraft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst etwa 12 ha.

Der nordöstliche Teil des Bebauungsplangebietes unterliegt aktuell einer gewerblichen Nutzung. Westlich an das Unternehmen anschließend befindet sich eine brachliegende Schweinemastanlage. Die Fläche charakterisiert sich durch die noch bestehenden Gebäude sowie dazwischenliegende Wege aus Steinplatten. Der übrige Teil des Bebauungsplangebietes wird aktuell als Grünland genutzt. Nordöstlich grenzt eine Grünlandfläche an den Geltungsbereich an. Dahinter liegt ein Forst. Nordwestliche erstreckt sich eine Wohnbebauung entlang der Geltungsbereichsgrenze. Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze liegt eine Grünlandfläche, welche von dem Bach Sülze zerschnitten wird. Östlich grenzt eine Forstfläche an den Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Reumles:

43	66	71/3
44	75	71/4
45	76	71/5
48	167/26	71/6
57	167/27	74/2
58	169/2	74/3
59	19/2	74/4
60	42/1	80/10
61	42/2	80/5
62	47/1	80/7
63	47/2	80/8
64	71/2	80/9
65		



Schaubild 1: Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes

1.2 Begründung der Aufhebung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan soll aufgehoben werden, da sich der Plan aus wirtschaftlichen Gründen nicht umsetzen ließ. Die Stadt Meiningen möchte nunmehr die Erschließung als Gewerbegebiet.

Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans erfolgt gemäß § 12 Abs. 6 BauBG. Dabei wird nach § 12 Abs. 6 Satz 3 BauBG das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauBG angewendet.

Städtebau

Das betreffende Planungsgebiet wurde bis zur Wiedervereinigung als Schweinemastanlage genutzt. In der Stadt Meiningen bestand der Bedarf den städtebaulichen Missstand der brachliegende Schweinemastanlage einer Umgestaltung zu unterziehen, um eine sinnvolle Nachnutzung der Fläche zu ermöglichen. Auf der Brachfläche sollte die Entwicklung und der Ausbau neuer Angebote für Urlauber und Touristen verwirklicht werden.

Um dieses Planungsziel umzusetzen, war die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 12 BauBG erforderlich. Es wurde der Bebauungsplan Nr. 6 „Freizeit- und Ferienhausanlage Stillhof“ aufgestellt und beschlossen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurden jedoch nie umgesetzt. Der Vorhabenträger verfolgt zukünftig das Planungsziel des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht weiter.

Vielmehr besteht die Absicht, die Fläche als Gewerbegebiet auszuweisen. Um dieses Planungsziel umzusetzen wurde die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 6 „Gewerbegebiet Stillhof“ beschlossen. In der Sitzung des Stadtrates vom 01.11.2022 wurde daher die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 6 „Freizeit- und Ferienhausanlage Stillhof“ im Stadtrat (Beschluss-Nr. 259/030/2022) beschlossen.

Grünordnung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan beinhaltet einen integrierten Grünordnungsplan. Da der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht umgesetzt wurde, erfolgte auch keine Umsetzung der im Vorhaben- und Erschließungsplan getroffenen grünordnerischen Festsetzungen.

2. Übergeordnete Planungen

Meiningen ist im Regionalplan Südwestthüringen als Mittelzentrum dargestellt. Laut Regionalplan sollen die Kernstädte der Mittelzentren als attraktive Versorgungs- und Dienstleistungsschwerpunkte gestärkt bzw. weiterentwickelt werden. Bei strukturellen Veränderungen im Rahmen der Stadtentwicklungsprozesse und zur Sicherung der regional bedeutsamen Funktionen als Siedlungs-, Versorgungs- und Arbeitsplatzschwerpunkte sollen in den Mittelzentren die genannten örtlichen Besonderheiten und spezifischen Aufgabenfelder besonders berücksichtigt werden.

In Meiningen steht die Stabilisierung der regional bedeutsamen Justizverwaltungs- und Dienstleistungsfunktionen der Stadt im Vordergrund. Des Weiteren soll die Sicherung der regional und überregional bedeutsamen Kultureinrichtungen zur Stärkung des Kultur- und Bildungstourismus verfolgt werden.

Die Stadt Meiningen verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

3. Verfahren

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten für die Aufhebung von verbindlichen Bauleitplänen grundsätzlich die gleichen inhaltlichen Anforderungen und Verfahrensschritte wie für die Neuaufstellung.

Da es sich um die Aufhebung eines Vorhaben- und Erschließungsplan handelt, kann gemäß § 12 Abs. 6 Satz 3 BauGB das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden. Von einer Umweltprüfung kann gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen werden.

Die förmliche gemeindeparliche Abstimmung wird nach § 2 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB durchgeführt.