
Bebauungsplan O4 Teilplan B Wohnbebauung Zahnaer Straße/Aufstellung

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan O4 Wohnbebauung Zahnaer Straße wurde am 15.11.1999 mit Beschluss-Nr.: IV/6-6-99 aufgestellt. Mit der Überplanung ehemals landwirtschaftlich genutzter brachliegender Flächen sollte Wohnbebauung östlich der Zahnaer Straße möglich werden. Neben dem städtebaulichen Ziel, die ehemalige GUS-Liegenschaft ARADO für Behörden und Verwaltungen (Berufsschulzentrum, Finanz- und Katasteramt) zu entwickeln, war die Wohnbaufläche an der Zahnaer Straße ausgewiesen worden. Auf Grundlage des Flächennutzungsplanes 2004 wurden vorerst die Flächen von 1,2 ha des begonnenen Vorhaben- und Erschließungsplans als Teilplan A mit Beschluss-Nr.: I/142-15-05 vom 26.10.2005 zur Satzung geführt. Das Gebiet ist mit Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaut worden.

Die hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen für den Einfamilienhausbau sowie die sich mit der Tunnelöffnung zur Elstervorstadt ergebende Entwicklung der Bahnhofsostseite erfordert die Aktivierung weiterer Flächenpotenziale im östlichen Stadtgebiet.

Sachstand:

Das Plangebiet befindet sich in der Elstervorstadt an der Zahnaer Straße. Die mit Teilplan B zu überplanenden Flächen haben eine Größe von ca. 2,6 ha und sind vom Aufstellungsbeschluss 1999 erfasst.

Die Planziele, die 1999 mit der Aufstellung des Bebauungsplanes O4 angestrebt wurden, bestehen weiter:

- Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau mit Einbeziehung infrastruktureller Einrichtungen unter weitgehender Beachtung des Orts- und Landschaftsbildes,
- Neuordnung der Erschließung des Plangebietes,
- Berücksichtigung der landschaftspflegerischen und ökologischen Belange

Aktuelle städtebauliche Ziele aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2030 sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Planverfahren:

Das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan O4 Teilplan B soll im zweistufigen Regelverfahren nach BauGB durchgeführt werden. Für die Planung wird ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungsleistungen mit der THC GmbH abgeschlossen, die die Flächen zum Zweck der Entwicklung von Wohnbauflächen erworben hat.

Gemäß den Planzielen soll die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorbereitet werden.

Torsten Zugehör

Anlage:

Anlage – Geltungsbereich des Plangebietes