

Begründung der Änderungsatzung

Durch den Vertreter des Eigentümers wurde am 07.12.2004 der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes (Neuausweisung des ‚Mischgebietes‘ als ‚Allgemeines Wohngebiet‘) gestellt. Begründet wurde dieser Antrag mit erhöhter Nachfrage nach Bauland für Wohnzwecke (Anlage). Die beantragte Änderung ist städtebaulich vertretbar, da sie den allgemeinen Entwicklungen in Cospeda Rechnung trägt. Dabei werden die grundlegenden Nutzungsmöglichkeiten des ursprünglichen ‚Mischgebietes‘ beibehalten. Es erfolgt lediglich eine Schwerpunktverschiebung hin zum Wohnen, die jedoch auch weiterhin öffentliche Nutzungen und Nahversorgung nicht ausschließt.

Die vorherigen Änderungen des Bebauungsplans ‚Im Wasserlaufe‘ haben gezeigt, dass die ursprüngliche Ausweisung von ‚Dorfgebiet‘ sowie ‚Mischgebiet‘ mit den darin weitergeltenden Nutzungsmöglichkeiten in dem vermuteten Umfang nicht umsetzbar war. Die noch un bebauten Flächen wurden dementsprechend in ‚Allgemeine Wohngebiete‘ umgewandelt bis auf das beantragte Grundstück. Hierzu hat sich letztendlich, alleine schon durch das jahrelange Brachliegen, die Gestaltungsabsicht geändert. Inzwischen liegt ein konkretes Nutzungskonzept vor, das die seit Jahren forcierte Wohnungsbauentwicklung aufgreift und auf dieser Fläche vor allem Bauland für Wohnzwecke vorsieht (Anlage).

Das hat zur Folge, dass die Ausweisung ausschließlich als ‚Mischgebiet‘ nicht länger als sinnvoll betrachtet werden kann und entsprechend korrigiert werden soll.

Die Satzungsänderung erfolgt nach Rücksprache mit dem Thüringer Landesverwaltungsamt im vereinfachten Verfahren. Es findet keine wesentliche Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten des Gebietes statt. Der grundsätzliche Charakter des Gebietes wird durch die Ausweisung als ‚Allgemeines Wohngebiet‘ nicht berührt, es ist somit eine erneute Offenlegung der Planung nicht erforderlich. Bei dem Verfahren einer einfachen Änderung kann aufgrund der Geringfügigkeit der zu ändernden Planinhalte auf eine Umweltprüfung verzichtet werden (§ 13 Abs. 3 BauGB). Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass viel mehr durch die Minimierung der Grundstücksauslastung mit einer Reduzierung der Umweltauswirkungen zu rechnen ist. Der textliche Teil des Bebauungsplanes wird innerhalb dieses Verfahrens entsprechend der zurzeit geltende Rechtsgrundlage aktualisiert.

Der Ortschaftsrat des Ortsteils Cospeda wurde beteiligt. Des Weiteren fand am 18.01.2005 eine öffentliche Ortschaftsratssitzung statt, über die die unmittelbaren Anlieger schriftlich, sowie alle weiteren Bürger von Cospeda durch Aushang informiert worden sind. Träger externer öffentlicher Belange sind von der Änderung nicht betroffen. Bisher nicht geregelte grünordnerische Maßnahmen werden Gegenstand eines noch abzuschließenden Erschließungsvertrags.