



**Antrag**  
**XIX. Wahlperiode 2021 - 2026**

<b>Datum</b>	<b>Drucksachenummer</b>	<b>Aktenzeichen</b>
Glashütten, den 21.02.2022	<b>253/GV/XIX</b>	
Antragsteller	WGS – Wählergemeinschaft Schloßborn	
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Bemerkung</b>
Ausschuss für Umwelt, Bau und Infrastruktur	03.03.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	18.03.2022	beschließend

**Antrag der WGS-Fraktion zur Aufstellung eines Bebauungsplans im Gebiet  
„Östlicher Seegrund“ - Schloßborn**

**Antrag:**

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplans für die westlich an die Weiherstraße angrenzenden Flurstücke zwischen der Ehlhaltener Straße und der Dattenbachstraße. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Östlicher Seegrund“. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der anliegenden Karte zu entnehmen; diese ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.
2. Allgemeines Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“. Im Weiteren soll sich der Charakter der Bebauung im Ortskern von Schloßborn widerspiegeln. Insbesondere soll eine gesteuerte Nachverdichtung umgesetzt werden, die eine weitere Überlastung der Weiherstraße verhindert.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten.

**Begründung:**

In dem für die Aufstellung des B-Plans vorgesehenen Gebiet befinden sich zahlreiche groß dimensionierte Grundstücke, die mit älterem Bestand bebaut sind. Durch das Fehlen eines Bebauungsplans kann nach §34 nahezu ohne Einschränkungen alter Bestand abgerissen und dann größtmöglich nachverdichtet werden. Im hinteren Teil der Weiherstraße, gegenüber dem ehemaligen Feuerwehrgerätehaus, kann sich jeder persönlich von den Auswirkungen einer solchen Bebauung ein Bild machen. Die Dringlichkeit unseres Antrages ergibt sich daraus, dass in diesem Bereich gerade wieder ein groß dimensioniertes Grundstück zum Verkauf stand und mit einer größtmöglichen, nur auf gewinnmaximierter Absicht ausgerichteten Bebauung gerechnet werden muss. Da der Verkehr in der Weiherstraße schon jetzt an seine Grenzen stößt, und sich durch eine Bebauung nach §34 weiter verstärken würde, ist nach unserer Auffassung die Aufstellung eines Bebauungsplans dringend erforderlich.

Der Charakter des Ortsbildes ist nach Möglichkeit durch eine entsprechende Planung zu erhalten. Dabei spielen die Gebäudehöhen, Dachneigung und Firstrichtung eine wichtige Rolle. Aber auch Farbgebung und Materialwahl sind ein wichtiger Faktor. Es empfiehlt sich, Bauleitplanverfahren durch einen Beschluss der Gemeinde einzuleiten. Der Aufstellungsbeschluss ist gesetzlich nicht vorgeschrieben. Im Hinblick auf Transparenz und Bürgerfreundlichkeit ist es aber zweckmäßig, einen solchen Beschluss zu fassen.

Unverzichtbar hingegen ist der Aufstellungsbeschluss zu einem Bebauungsplanverfahren für den Erlass einer Veränderungssperre (§ 14 BauGB), die Zurückstellung von Baugesuchen (§ 15 BauGB), für die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts nach § 24 Abs. 1 BauGB sowie für die Anwendung des § 33 BauGB (Planreife).

Wurde ein Aufstellungsbeschluss gefasst, so ist er nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Durch den Wegzug von Bürgern und Generationenwechsel kommt es im Zuge des Eigentümerwechsels immer häufiger vor, dass es auf größeren Grundstücken zu erheblichen Nachverdichtungen – häufig betrieben durch Bauträger - kommt, welche sich in das Ortsbild und die konkrete Lage oftmals nicht einfügen, wie dies bspw. bei den jüngst zu beobachtenden baulichen Tätigkeiten in der Butznickelstrasse/Ecke Tannenwaldstrasse zu beobachten ist. Einer solchen ungewollten und unkontrollierten Nachverdichtung soll mit dem vorliegenden Aufstellungsbeschluss entgegengewirkt werden

Christoph Klomann, Vorsitzender WGS-Fraktion

Anlage(n):

- (1) Räumlicher Geltungsbereich des B-Plan-Verfahrens -neu - Östlicher Seegrund