

## **Stadt Langewiesen**

### **Bebauungsplan Gewerbegebiet „Ehrenberg Ost“ Langewiesen**

#### 1. Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

##### Teilbereich „Pörlitzer Weg“

---

#### **Inhaltsverzeichnis**

1. Anlass und Erforderlichkeit	2
2. Bezeichnung	2
3. Rechtsgrundlagen	2
4. Räumlicher Geltungsbereich	3
5. Planziel	3
6. Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen, Landespflegerische Festsetzungen	3
7. Erschließung	4
8. Verfahren	4

## 1. Anlass und Erforderlichkeit

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zum Gewerbegebiet „Ehrenberg Ost“ wurde im Dezember 2000 begonnen, im September 2004 wurde er genehmigt. Zum damaligen Zeitpunkt erfolgten weiterhin intensive Untersuchungen zum so genannten „Science-Park“, mit dem zwischen der K 51 und der L 2046 ca. 190 ha Gewerbe- und Industriefläche entwickelt werden sollten.

Der in der genehmigten Planfassung vorgesehene Verkehrsarm in der Verlängerung der Planstraße A war für eine niveaufreie Überquerung der K 51 in dieses Gebiet vorgesehen.

Durch die aktuelle wirtschaftliche Entwicklung wurde diese Idee jedoch verworfen. In der Erschließungsplanung zum GE „Ehrenberg Ost“ entschied man sich daher, diesen Verkehrsarm um ca. 30 m nach Süden zu verschieben, so dass er sich z.T. auf dem ehemaligen „Pörlitzer Weg“ befindet, der als Rad- und Fußweg sowie Kabel- und Leitungstrasse aus Langewiesen kommend innerhalb des Plangebietes in die Planstraße E einmündet.

Der Geltungsbereich des Gewerbegebietes „Ehrenberg Ost“ wird durch die Radwegverbindung „Pörlitzer Weg“ zwischen der Stadt Langewiesen, dem oberen Campus der Universität, dem Christlichem Jugenddorf sowie den nördlichen Gewerbegebieten der Stadt Ilmenau gequert.

## 2. Bezeichnung

Der Teilbereich, in dem der Bebauungsplan geändert wird, erhält die Bezeichnung „Pörlitzer Weg“.

## 3. Rechtsgrundlagen

- 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- 3 Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- 4 Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 2004 (GVBl. S. 349)
- 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)

#### **4. Räumlicher Geltungsbereich der 1. Vereinfachten Änderung**

Der Teilbereich „Pörlitzer Weg“ erstreckt sich über die Fläche von ca. 1,0 ha des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ehrenberg Ost“ der Stadt Langewiesen.

Das Plangebiet wird im Osten durch die Kreisstraße K 51 begrenzt, im Westen durch die Flurstücke 149/3, 149/7 und 213, in Norden schneidet es gewerbliche Bauflächen des GE 1, im Süden schneidet es gewerbliche Bauflächen des GE 7.

Von der Änderung sind folgende Flurstücke betroffen:

Gemarkung Langewiesen, Flur 12, Flurstücke 1953/1 tw., 2010/1 tw., 149/6, 149/8, 150/3, 150/4, 151/3, 151/4, 152/3, 152/4, 153/3, 153/4, 154/3, 154/5, 155/5, 214 tw., 215 tw., 216 tw., 217/1 tw., 217/2 tw., 217/3 tw.

#### **5. Planziel**

Im Rahmen der Erschließungsplanung haben sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Änderungen ergeben, die sich auf die Lage der Verkehrsfläche in Verlängerung der Planstraße C und somit die Baugebiete GE 1 und GE 7 auswirken. Weiterhin ist die Einordnung des Standortes für das Schmutzwasserpumpwerk erforderlich.

Im Detail bedeutet es, dass die Verlängerung der Planstraße C um ca. 30 m in Richtung Süden verschoben wurde und nunmehr als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Rad- und Fußweg) die Anbindung des aus östlicher Richtung von Langewiesen an das Plangebiet heranführenden Radweges gewährleistet.

Die ursprüngliche Breite von 10 m wurde auf in 6 m reduziert. Im direkten Bereich an der Kreisstraße erfolgt eine Aufweitung, damit die Fußgänger und Radfahrer die K 51 möglichst rechtwinklig kreuzen können.

#### **6. Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen, Landespflegerische Festsetzungen**

Die textlichen Festsetzungen werden nicht verändert.

Entsprechend den zeichnerischen Darstellungen werden lediglich die Baugrenzen an die veränderte Lage der Verkehrsflächen angepasst, d.h. 10 m parallel zur K 51 und 3 m parallel zu den Erschließungsstraßen innerhalb des Geltungsbereiches sowie 3 m parallel zur Grundstücksgrenze des Schmutzwasserpumpwerkes.

Durch die Verschiebung der Verkehrsfläche wird das Baugebiet GE 1 ca. 1.200 m<sup>2</sup> größer, das Baugebiet GE 7 ca. 1.200 m<sup>2</sup> kleiner. Da die Nutzungsschablone für beide Baugebiete gleiche Festsetzungen trifft, behalten sowohl die Textlichen Festsetzungen als auch die Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes volle Gültigkeit.

## 7. Erschließung

Durch die Planänderung wird die Möglichkeit, den Geltungsbereich „Ehrenberg Ost“ niveaufrei mit der als „Science-Park“ bezeichneten Fläche von ca. 190 ha östlich der Kreisstraße K 51 zu verbinden, aufgegeben.

Die in der Planänderung „Pörlitzer Weg“ enthaltene Erschließungsfläche dient neben der Zweckbestimmung Rad- und Fußweg ebenfalls als Leitungstrasse.

## 8. Verfahren

Bei der beabsichtigten Änderung des Teilbereiches werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, der Kernbestand des Bebauungsplanes bleibt unberührt.

Die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB liegen vor:

- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und von § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Entwurf der 1. Vereinfachten Änderung - Teilbereich „Pörlitzer Weg“ wird mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monat öffentlich ausgelegt. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Die eingehenden Stellungnahmen werden geprüft, die Belange sind im Stadtrat abzuwägen.

Gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschließt die Gemeinde zu gegebener Zeit die Änderung als Satzung, die damit Bestandteil des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Ehrenberg Ost“ wird.

Der Teilbereich „Pörlitzer Weg“ ersetzt Teile des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ehrenberg Ost“. Im Falle der Nichtigkeit des Teilbereichs „Pörlitzer Weg“ soll der überlagerte Planteil des Bebauungsplanes „Ehrenberg Ost“ wieder aufleben.

Langewiesen, 11.12.2008

Lehmann  
Bau- und Ordnungsamt  
Langewiesen