

## Beschlussauszug

Körperschaft: Gemeinde Kindelbrück  
Gremium: Gemeinderat Kindelbrück

In der Sitzung am 25.03.2024, zu der die Mitglieder vorschriftsmäßig eingeladen und in beschlussfähiger Zahl erschienen waren, wurde Folgendes beraten und beschlossen:

### Tagesordnungspunkt 10.

**Bebauungsplan (B-Plan) Allgemeines Wohngebiet (WA) "Am Weinberg 02" Ortsteil Kindelbrück der Landgemeinde "Kindelbrück" - Beschluss über die Aufstellung, Billigung des Entwurfes und Durchführung der Beteiligungsverfahren zum Entwurf mit Stand 03/2024**

(Vorlagen-Nr. 24-064/066)

Berichterstatter:

### Sach- und Rechtslage:

Das beabsichtigte Bauleitplanverfahren „Am Weinberg 02“ wird, wie schon in der Ratssitzung am 29.01.2024 vorgestellt und beraten, als § 13a BauGB-Verfahren durchgeführt. Auf der Grundlage des Grundsatzbeschlusses zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Erstellung des Bebauungsplans für das Bebauungsgebiet "Am Weinberg 02", vom 29.01.2024 (Beschluss-Nr.: 276-23-24-213) wäre nun der nachfolgende Beschluss zu fassen.

### Beschlussvorschlag:

Der Landgemeinderat beschließt

- 01 für den Bereich zwischen dem rückwärtigen Gebäudekomplex der Freiwilligen Feuerwehr Kindelbrück (an der Frömmstedter Straße) und dem in ca. 105 m südlich davon gelegenen Garagenkomplex (östlich von der Straße „Am Weinberg“) gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13a BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Plan).

Der Geltungsbereich des B-Plans befindet sich im Ortsteil Kindelbrück der Landgemeinde „Kindelbrück“, hat eine Größe von 5.992 m<sup>2</sup> und umfasst im Einzelnen das Flurstück 701/2 mit ca. 2.925 m<sup>2</sup> und eine Teilfläche des Flurstücks 703/5 mit ca. 3.067 m<sup>2</sup> (beide Flur 8 in der Gemarkung Kindelbrück).

Begrenzt wird der Geltungsbereich des B-Plans -

**im Norden:** durch den Gebäudekomplex der Freiwilligen Feuerwehr Kindelbrück (Teilfläche des Flurstücks 703/5, Flur 8, Gemarkung Kindelbrück)

**im Westen:** durch die Straße „Am Weinberg“ (Flurstück 700, Flur 8, Gemarkung Kindelbrück)

**im Süden:** Garagenkomplex (Flurstück 701/3, Flur 8, Gemarkung Kindelbrück) bzw. Grünland (Flurstück 702/4, Flur 8, Gemarkung Kindelbrück)

**im Osten:** durch Grünland (Flurstück 704, Flur 8, Gemarkung Kindelbrück)

- 02 Mit der Aufstellung des B-Plans werden die nachfolgend aufgeführten Planungsziele verfolgt:
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern zur Abdeckung des kurzfristigen Bedarfs der Landgemeinde „Kindelbrück“ (ca. 8 Bauplätzen bei Grundstücksgrößen zwischen 500 m<sup>2</sup> und 700 m<sup>2</sup>)
  - Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung (einschließlich Erschließung und Beseitigung einer Nutzungsbrache)
  - Umsetzung des Grundsatzes eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden als Basis einer nachhaltigen Stadtentwicklung (Innen- vor Außenbereichsentwicklung)

Darüber hinaus sollen mit dem B-Plan insbesondere die nachfolgend genannten städtebaulichen Ziele planungsrechtlich abgesichert werden:

- Errichtung von Wohngebäuden in ein- bis zweigeschossiger Bauweise (Einfamilienhäuser als Einzel- oder Doppelhäuser)

- Förderung von familienfreundlichen Wohnformen durch möglichst großen individuellen Gestaltungsspielraum (auch im Hinblick auf die Ausrichtung der Gebäude, der Fassaden- und Dachgestaltung, der Verwendung von Feuerungsanlagen und sonstiger technischen Anlagen) und einer damit einhergehenden geringen Festsetzungsdichte des B-Plans
  - flächensparende Erschließung
- 03 Der B-Plan ist als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- 04 Der Entwurf des B-Plans Allgemeines Wohngebiet (WA) „Am Weinberg 02“ Ortsteil Kindelbrück der Landgemeinde „Kindelbrück“, bestehend aus der Planurkunde mit dem Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Textliche Festsetzungen) sowie der Begründung mit Anlagen, wird hiermit in der Fassung vom März 2024 gebilligt.
- 05 Der Entwurf des B-Plans WA „Am Weinberg 02“ Ortsteil Kindelbrück der Landgemeinde „Kindelbrück“ ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen und zusätzlich in das Internet einzustellen.
- 06 Die Verwaltung wird beauftragt, den genauen Ort und die genaue Dauer der öffentlichen Auslegung rechtzeitig vor dem Auslegungsbeginn ortsüblich bekannt zu machen und die Veröffentlichung im Internet zu organisieren.
- 07 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch den B-Plan berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.
- 08 Mit der Erstellung des B-Plans sowie der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB wurde die Thüringer Landgesellschaft mbH aus Erfurt bereits beauftragt.
- 09 Dieser Beschluss ist entsprechend des § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist zu beachten, dass der Beschluss um die üblichen Hinweise zur Öffentlichkeitsbeteiligung (vgl. § 3 Abs. 2 BauGB) sowie um den Hinweis gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB zu ergänzen ist.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder:	18
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Nichtteilnahme wegen persönlicher Beteiligung nach § 38 I ThürKO:	0
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Beschlussvorschlag angenommen  Ja  Nein

**Beschlusnummer: 288-24-24-213**  
**Vollzug in Abt.: I Bau**

Für die Richtigkeit der Wiedergabe  
aus der Niederschrift:

Kindelbrück, den 26. März 2024

Maik Eßer  
Gemeinschaftsvorsitzender

