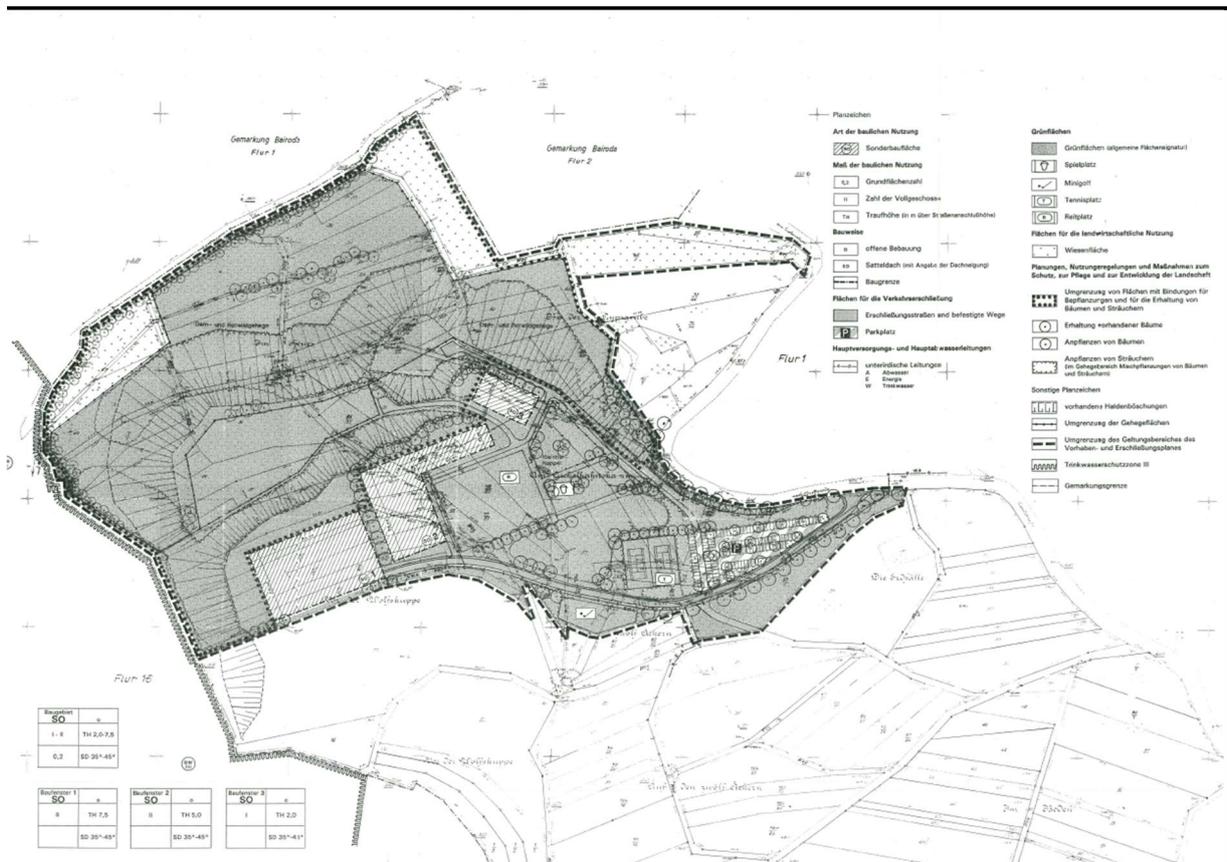


# AUFHEBUNG

## Vorhaben- und Erschließungsplan

### „Landwirtschaftsbetrieb mit Urlauberpension und Wildgehege Kochenfeld Trusetal“



Entwurf Begründung

Plangeber:                   Stadt Brotterode-Trusetal  
                                  Rathausstraße 7  
                                  98596 Brotterode-Trusetal

Vorhaben:                   AUFHEBUNG des  
                                  Vorhaben- und Erschließungsplans  
                                  „Landwirtschaftsbetrieb mit Urlauberpension und Wildgehege  
                                  Kochenfeld Trusetal“

Bearbeitungsstand:       Entwurf, 08.04.2023

## Inhaltsverzeichnis

1.	Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes .....	4
1.1.	Ausgangslage .....	4
1.2.	Begründung der Aufhebung.....	5
2.	Übergeordnete Planungen.....	6
3.	Verfahren .....	6
3.1.	Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes.....	6
3.2.	Gemeindenachbarliche Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB).....	6
3.3.	Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) .....	6

# 1. Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes

## 1.1. Ausgangslage

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Trusetal der Stadt Brotterode-Trusetal, unmittelbar nordwestlich verläuft die Stadtgrenze, die zugleich Kreisgrenze zum Wartburgkreis ist.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan trat 30.06.1995 in Kraft.

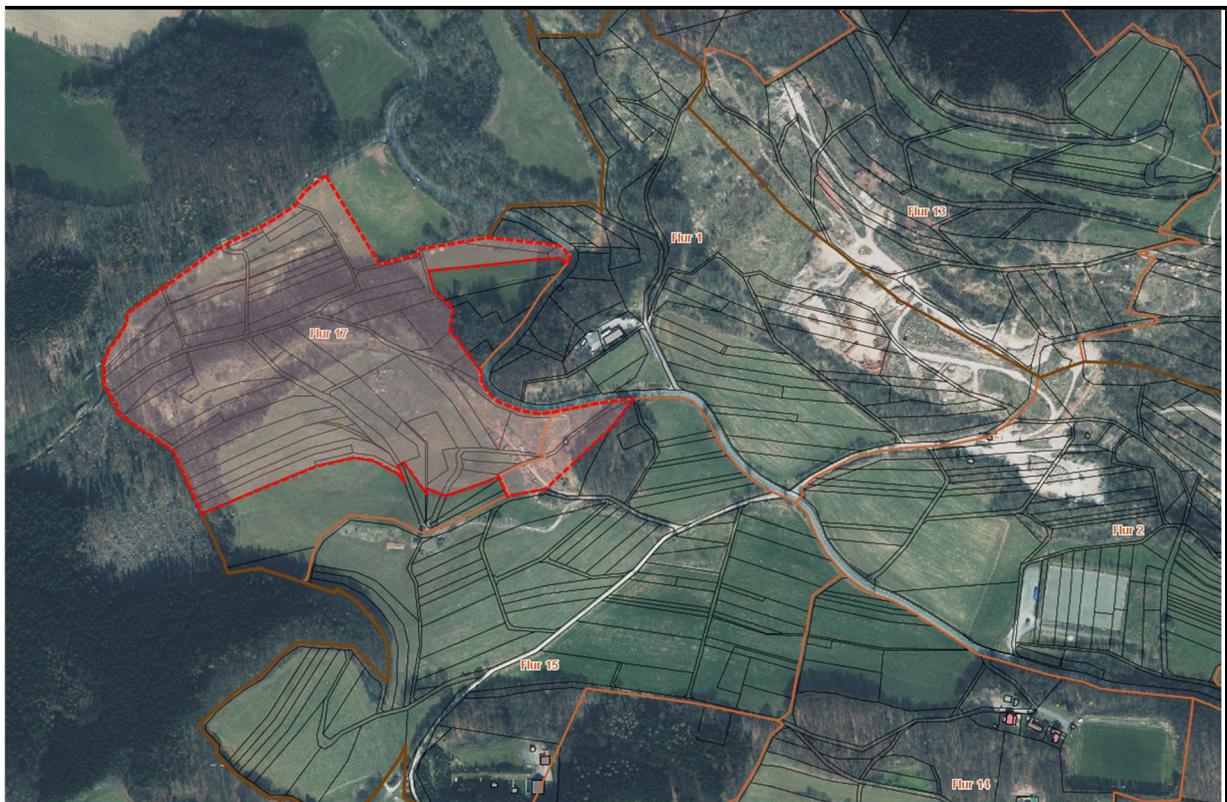
Das Plangebiet hat eine Größe von 13,96 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch Wald und Grünlandflächen der Gemarkung Bairoda,
- Im Osten durch Grünlandflächen und die Landstraße L 1126,
- im Süden durch Grünlandflächen und
- im Westen durch Waldflächen der Gemarkung Bairoda.

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes umfasst in der Gemarkung Herges-Vogtei folgende Flurstücke:

Flur	Flurstücke
15	28, 29/1 (TF) und 75
17	1 bis 6, 7/1 bis 7/3, 8 bis 14, 15/1, 15/2, 24, 26 bis 37, 40/1, 40/2, 41, 42, 45/2, 46/2, 47 bis 49, 50/1, 50/2, 51, 54 bis 57, 58 (TF), 59 bis 63, 64/1, 64/2, 65 (TF), 66 bis 69, 70 (TF), 72/15, 76/21, 77/22, 78/23, 79/52, 80/52, 81/52, 85/25, 86/25, 87/16, 88/16, 89/43 und 90/43

Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes



## 1.2. Begründung der Aufhebung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan soll aufgehoben werden, da die damaligen städtebaulichen Ziele heute nicht mehr gelten, der Vorhabenträger den Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag vereinbarten Frist weder begonnen noch durchgeführt hat, der Vorhabenträger nicht mehr existiert und auf einer Teilfläche derzeit der Bebauungsplan Sondergebiet PV-Anlage „Vor der Wolfskuppe“ aufgestellt werden soll. Der rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan widerspricht daher einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes erfolgt gemäß § 12 Abs. 6 BauGB. Dabei wird nach § 12 Abs. 6 Satz 3 BauGB das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet.

### Städtebau

In der Gemeinde Trusetal als traditionellem Urlaubsort am Rande des Thüringer Waldes bestand der Bedarf zur Entwicklung neuer und zum Ausbau vorhandener Angebote für Urlauber und Touristen.

Ziele zur Begründung der Planung waren:

- Verbesserung der Infrastruktur, hier speziell der Entwicklung neuer Kapazitäten für den Fremdenverkehr und die landschaftspflegerische Nutzung bisher ungenutzter Flächen,
- Schaffung von Arbeitsplätzen im Gaststätten- und Fremdenverkehrsgewerbe,
- landschaftsbezogene Gestaltung und ökologische Aufwertung des bisherigen Haldengeländes.

Um diese Planungsziel umzusetzen, war die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 12 BauGB erforderlich.

Die Ziele des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurden jedoch nie umgesetzt. Die Fläche wird derzeit nicht genutzt. Eine Bebauung ist nicht vorhanden.

Durch die Stadt Brotterode-Trusetal wird zukünftig das Planungsziel des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht weiterverfolgt.

Vielmehr besteht die Absicht, am Standort die Errichtung einer PV-Anlage zu ermöglichen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung dieses Planungszieles zu schaffen, erfolgte bereits die Einleitung des Planverfahrens durch den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Sondergebiet PV-Anlage „Vor der Wolfskuppe“ durch den Stadtrat der Stadt Brotterode-Trusetal am 20. Dezember 2022 mit Beschluss 228/36/22.

### Grünordnung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan beinhaltete einen integrierten Grünordnungsplan. Da der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht umgesetzt wurde, erfolgte auch keine Umsetzung der im Vorhaben- und Erschließungsplan getroffenen grünordnerischen Festsetzungen.

## 2. Übergeordnete Planungen

Aus den übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan Südwestthüringen) ergeben sich keine Handlungserfordernisse für die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Die Stadt Brotterode-Trusetal verfügt nicht über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Dieser befindet sich jedoch in Aufstellung.

## 3. Verfahren

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten für die Aufhebung von verbindlichen Bauleitplänen grundsätzlich die gleichen inhaltlichen Anforderungen und Verfahrensschritte wie für die Neuaufstellung.

Da es sich um die Aufhebung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes handelt, kann gemäß § 12 Abs. 6 Satz 3 BauGB das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden. Von einer Umweltprüfung kann gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen werden.

### 3.1. Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Der Stadtrat der Stadt Brotterode-Trusetal hat in seiner Sitzung am 02.05.2023 (255/40/23) beschlossen, das Verfahren zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Landwirtschaftsbetrieb mit Urlauberpension und Wildgehege Kochenfeld Trusetal“ einzuleiten. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Brotterode-Trusetal Nr. 3/2023 vom 02.06.2023 erfolgt.

### 3.2. Gemeindenachbarliche Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die förmliche gemeindenachbarliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB wird im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB durchgeführt.

### 3.3. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat hat am 27.06.2023 den Entwurf der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung in der Fassung vom 08.04.2023 gebilligt und ihn zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs fand vom ... bis einschließlich ... statt. Die zugehörige Bekanntmachung ist im Amtsblatt der Stadt Brotterode-Trusetal Nr. ... vom ... erfolgt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Entwurf der Planung erfolgte mit Schreiben vom ... Der Stadtrat der Stadt Brotterode-Trusetal hat die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen am ... geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.