

**Beschlussvorlage Nr. 31/2024**

|  |   |                                       |   |
|--|---|---------------------------------------|---|
| Bezeichnung der Beschlussvorlage:  | Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Landgut Berbisleben“ (OT Uthleben) der Stadt Heringen/Helme hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB in dem gemäß Anlage zu diesem Beschluss festgesetzten räumlichen Geltungsbereich |                                       |   |
| Hauptverantwortlicher Fachbereich:<br>Bearbeiter   | Bauamt  |                                       |   |
| Beratungsfolge:<br>Mit welchem Personenkreis wurde die Beschlussvorlage beraten (Datum) bzw.<br>mit welchem Personenkreis soll sie beraten werden? | Status<br>(Ö/N)<br>N<br>Ö   | Datum<br><br>04.07.2024<br>22.07.2024 | Ausschuss<br><br>Bauausschuss<br>Stadtrat |

|   |                           |
|---|---------------------------|
| 1. Rechtsgrundlage:   | § 1 (3) und § 2 (1) BauGB |
| 2. Welche Beschlüsse müssen aufgrund der o. g. Beschlussvorlage aufgehoben bzw. ergänzt werden?   | Keine                     |
| 3. Finanzielle Auswirkungen und Folgekosten<br>Welche absehbaren finanziellen Auswirkungen hat die Beschlussvorlage? Welche Folgekosten sind zu erwarten? | keine                     |
| 4. Termin des Inkrafttretens:   | sofort                    |
| 5. Soll der Beschluss veröffentlicht werden?  | Ja                        |
| 6. Beschlussumsetzung<br>Termin:  | Sofort                    |

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Heringen/Helme beschließt in seiner öffentlichen Sitzung:

Das gesetzlich durch das Baugesetzbuch vorgeschriebene Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Landgut Berbisleben“ (OT Uthleben) der Stadt Heringen/Helme, auf der Grundlage des § 1 (3) und § 2 (1) BauGB, in dem gemäß Anlage zu diesem Beschluss festgesetzten räumlichen Geltungsbereich, soll eingeleitet werden. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

**Begründung:**

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Landgut Berbisleben“ (OT Uthleben) der Stadt Heringen/Helme wird durch den Stadtrat der Stadt Heringen/Helme gemäß § 1 (3) BauGB gesehen und wie folgt begründet:

Das Gut Berbisleben befindet sich nördlich der Ortslage Uthleben, in einem räumlichen Abstand von ca. 900m zur Ortslage. Bei der Gutsanlage handelt es sich um eine historische Siedlung, deren Entstehung sich bis über 800 Jahre zurückverfolgen lässt. Aktuell besteht hier eine landwirtschaftliche Hofanlage mit einem Wohnhaus, welches bewohnt ist und mehreren großen landwirtschaftlichen Nebengebäuden (Ställe und Scheunen). Diese Gebäude stehen aktuell leer.

Das Gut wurde im Jahre 2022 von der Landgut Berbisleben GbR erworben. Der landwirtschaftliche Betrieb plant, die bestehenden baulichen Anlagen zu sanieren und einer Nachnutzung zuzuführen. Die geplanten Umnutzungen der bestehenden Gebäude benötigen Baugenehmigungen.

Aufgrund der Lage der Flächen im Außenbereich gem. § 35 BauGB ist für diese Genehmigungen die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Stadt Heringen erforderlich. Dieser soll die geplanten Nutzungen städtebaulich geordnet entwickeln sowie künftige Vorhaben vorbereiten und die Nachnutzung der baulichen Anlagen sichern.

Geplant ist die Einordnung von Wohnnutzungen, nichtstörendem Gewerbe sowie landwirtschaftlichen Nutzungen. Ergänzend dazu sollen Lagerräume und Werkstatt Räume entstehen sowie Möglichkeiten zur Selbstvermarktung landwirtschaftlicher Produkte und zur Einordnung von Räumen für freie Berufe geschaffen werden. Weiterhin ist geplant, auf dem Gelände in angemessenem Umfang, Flächen für Caravan-Stellplätze anzuordnen.

Prinzipiell können die geplanten Nutzungen, welche den Vorgaben der BauNVO für ein Dorfgebiet entsprechen, aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes Uthleben entwickelt werden. Dieser stellt für die Flächen des Gutes Berbisleben ein „Dorfgebiet“ gem. § 5 BauNVO dar.

Als umweltbezogene Informationen für das Planverfahren sind erforderlich und zur Zeit verfügbar: Regionalplan Nordthüringen, Offenlandbiotopkartierung und wirksamer Flächennutzungsplan Uthleben.

Auf Grund der zurzeit vorliegenden Erkenntnisse legt die Stadt Heringen/Helme zur Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß § 2 (4) Satz 2 BauGB den Umfang und den Detaillierungsgrad für die Ermittlung der umweltbezogenen Informationen dahingehend fest, dass folgende Ermittlungen im Rahmen des in Rede stehenden Planverfahrens vorgesehen sind: Erarbeitung Umweltbericht mit Grünordnungsplan sowie Einholen der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Fachbehörden.

**Beratungsergebnis:**

|  |            |                   |        |
|--|------------|-------------------|--------|
| Gremium: Stadtrat Heringen/Helme                 | Sitzung am | 22.07.2024        | TOP 25 |
| Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Stadtrats: | 16         | Soll-Stimmen      |        |
|  |            | Ist-Stimmen       |        |
|  |            | Ja-Stimmen        |        |
|  |            | Nein-Stimmen      |        |
|  |            | Stimmenthaltungen |        |

persönlich beteiligt  
nach § 38 ThürKO:

---

Laut Beschlussvorschlag

Abweichender Beschluss  
(s. Anlage)

Heringen, den

Matthias Marquardt  
Bürgermeister