

Bekanntmachung des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohn- und Sondergebiet Handel – Am Welsebach“ Ronneburg

Mit Beschluss Nr. **SR-1.10/12/2026** hat der Stadtrat der Stadt Ronneburg am 24.09.2026 in öffentlicher Sitzung beschlossen, ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohn- und Sondergebiet Handel – Am Welsebach“ durchzuführen.

Der Beschluss des Stadtrates, den Bebauungsplan aufzustellen, wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt gemacht.

Geltungsbereich (Lageplan)

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich vollständig innerhalb der Gemarkung Ronneburg. Er umfasst das Flurstück 1255/12 der Flur 11 sowie die Flurstücke 1455/6, 1495/1, 1494/1 und 1493/1 der Flur 12 vollständig sowie Teile der Flurstücke 1514/34 und 1497/3, beide Flur 12.

Das rund 3,5 ha große Plangebiet liegt im Osten des Kernsiedlungskörpers der Stadt Ronneburg/Thür. Es wird im Westen von der Mozartstraße und im Süden von der Altenburger Straße begrenzt. Im Osten grenzt eine Waldfläche an.

Im Aufstellungsverfahren wird geprüft, inwieweit eine Einbeziehung der umliegenden Verkehrsflächen in den Geltungsbereich zur Sicherung der Erschließung erforderlich ist. Je nach Ergebnis kann der Geltungsbereich im weiteren Verfahren angepasst werden.

Die Lage des Plangebietes wird aus beistehendem Lageplan erkenntlich.

Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren nach §§ 2 ff. BauGB mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Deren Ergebnisse werden in einem Umweltbericht (§ 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. Anlage 1 zum BauGB) dargelegt.

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zunächst frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf und anschließend förmlich gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans beteiligt. Zeit, Ort und Dauer der Beteiligungen werden jeweils gesondert ortsüblich bekannt gemacht.

Da für das Stadtgebiet kein wirksamer Flächennutzungsplan vorliegt, aus dem der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelt werden könnte, bedarf der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB der Genehmigung.

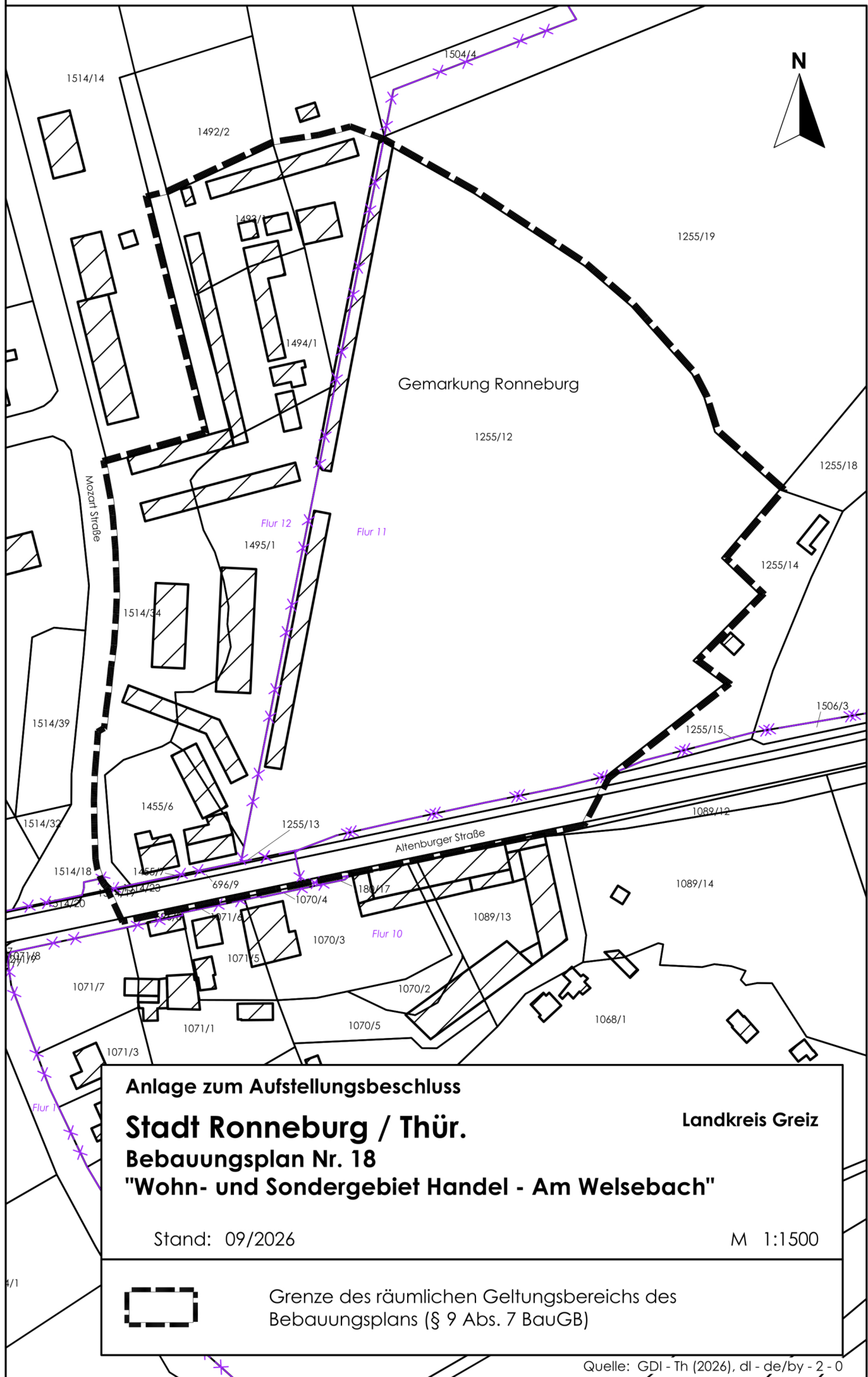
Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Anlass der Planung ist die Absicht eines Vorhabenträgers, im Plangebiet einen Verbrauchermarkt zu errichten. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Darüber hinaus sollen zur Herstellung der städtebaulichen Ordnung und zur Entwicklung des Ortsteils insgesamt unmittelbar angrenzende Flächen, insbesondere bestehende Garagenstandorte, in die Planung einbezogen werden. Das Plangebiet wird derzeit als Grünland (Osten), als Garagenhof (Westen) sowie als Standort eines Autohandels genutzt.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren werden die erforderlichen Fachplanungen und Gutachten erstellt und in die Planung integriert.

André Ruderisch
Bürgermeister



Anlage zum Aufstellungsbeschluss

Stadt Ronneburg / Thür.

Bebauungsplan Nr. 18

"Wohn- und Sondergebiet Handel - Am Welsebach"

Landkreis Greiz

Stand: 09/2026

M 1:1500



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)