



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0545/2012
öffentlich

Amt:	Bauamt	Datum:	14.03.2012
Bearbeiter:	Kühl	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	28.03.2012	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	18.04.2012	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

2. Änderung Bebauungsplan "Dresdener Straße / Köhlerstraße"
hier: Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Dresdner Straße / Köhlerstraße“ ist seit dem 14.10.1993 rechtskräftig und umfasst eine Fläche von insgesamt 18 ha. Für eine Teilfläche im Bereich Tannenstraße / Gutenbergstraße erfolgte eine erste Änderung des B-Planes, die am 28.11.1996 Rechtskraft erlangte. Nunmehr ist beabsichtigt, eine weitere Teilfläche des Gebietes für die Errichtung von freistehenden Einfamilienhäusern zu erschließen. Dabei ist gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ein verändertes städtebauliches Konzept mit neuer Straßenführung und bedarfsorientierten Baustrukturen vorgesehen. Zur Anpassung an die aktuellen städtebaulichen Zielvorstellungen ist daher eine 2. Änderung des Bebauungsplans 'Dresdner Straße/ Köhlerstraße' für eine Teilfläche erforderlich.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 14.07.2011 bis 15.08.2011 durch eine Auslegung der Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung durchgeführt. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der parallel durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden soweit möglich bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie nach § 1a BauGB wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht ist dem Bebauungsplan als gesonderter Teil der Begründung (Teil 2) beigelegt.

Weiterhin wurden im Plangebiet in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. Im Ergebnis wurden mehrere streng geschützte Arten vor Ort gefunden bzw. deren Vorkommen vermutet. Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt die zeitlich vorgezogene Herstellung einer Ausgleichsfläche auf dem in räumlicher Nähe befindlichen gemeindeeigenen Flurstück 1636e und die Umsiedlung geschützter Tierarten. Gleichzeitig dient diese Maßnahme der Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft.

Zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens ist nunmehr die öffentliche Auslegung des

Planentwurfs sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Nach Abschluss dieser Verfahren kann die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen vorgenommen und der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla beschließt, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Dresdner Straße / Köhlerstraße“ das zweite Mal zu ändern. Der zu ändernde Teilbereich entspricht dem Geltungsbereich des als Anlage zu dieser Beschlussvorlage beigefügten Rechtsplanentwurfes.
2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes ‚Dresdner Straße/ Köhlerstraße‘ in der Fassung vom 15.03.2012.
3. Der Gemeinderat beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats und die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, durchzuführen.

Franke
Bürgermeister

Anlagen:

Abwägungsprotokoll der frühzeitigen Beteiligung
Rechtsplanentwurf