

Besucher: 1

Nach Eröffnung der Gemeinderatssitzung durch den Bürgermeister wird übereinstimmend festgestellt, dass die Einladung zur Sitzung gemäß §6 Abs. 5 der Geschäftsordnung des Gemeinderates ordnungsgemäß erfolgte. Mit 17 anwesenden Gemeinderäten ist das Gremium beschlussfähig. Es gibt keine Änderungswünsche zur Tagesordnung.

1. Vorzeitiger Bebauungsplan "Nutzungserweiterung- Waldhotel als Wohnanlage für altersgerechtes Wohnen und Schaffung von fünf funktionell damit in Verbindung stehenden Wohngrundstücken sowie zur Nutzung der Tennishallen für sportive Zwecke"

hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V. m. § 8 Abs. 4 BauGB

Vorlage: 0263/2015

Herr Bürgermeister Zenker und Herr Bauamtsleiter Heintl erläuterten die Beschlussvorlage.

Die Altersstruktur der Bevölkerung in Weinböhl weist in den letzten Jahren eine deutlich erkennbare Veränderung auf. Entsprechend dem Trend erhöht sich bei leicht steigender Einwohnerzahl der Anteil der über 65-jährigen. Im Rahmen der Offenlage des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet sowie eines weiteren Vorentwurfs eines B-Planes kam es von Seiten der Bürger zu Hinweisen, dass die Möglichkeiten, altersgerecht zu wohnen, derzeit sehr begrenzt sind und die Gemeinde darauf erhöhtes Augenmerk legen muss. Da die Gemeinde Weinböhl das Planungsziel hat, auch für die ältere Generation ein attraktiver Wohnort zu bleiben, sollen Möglichkeiten dafür geschaffen werden. Das an der Forststraße gelegene Waldhotel bietet, gegebenenfalls auch in Kombination mit dem Hotelbetrieb, die Möglichkeit, altersgerechtes Wohnen für die Generation 65+ in die vorhandene Baulichkeit zu integrieren. Die Sporthallen, die zur Hotelanlage gehören, sollen für eine sportive Nutzung erhalten bleiben. Zusätzlich soll die Möglichkeit geschaffen werden, fünf Wohnhäuser zu errichten, die im direkten Zusammenhang mit der Hotel-/ Wohnanlage stehen. Das B-Plangebiet umfasst die Fl.-St. 2510a und 2510/3 mit einer Größe von ca. 1,87 ha und soll den Status eines Sondergebiets „Hotel und Seniorenzentrum“ erhalten.

Beschlussfassung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhl beschließt die Aufstellung des frühzeitigen Bebauungsplanes "Nutzungserweiterung - Waldhotel als Wohnanlage für altersgerechtes Wohnen und Schaffung von fünf funktionell damit in Verbindung stehenden Wohngrundstücken sowie zur Nutzung der Tennishallen für sportive Zwecke" (SO Hotel und Seniorenzentrum) mit einer Plangebietsgröße von 1,87 ha auf den Fl.-St. 2510a und 2510/3 der Gemarkung Weinböhl gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 8 Abs. 4 BauGB. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Anlage zum Aufstellungsbeschluss zeichnerisch dargestellt und beinhaltet die Fl.-St. 2510a und 2510/3.

Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Begründung:

Im Rahmen der Offenlage des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet sowie eines weiteren Vorentwurfs eines B-Planes kam es von Seiten der Bürger zu Hinweisen, dass die Möglichkeiten, altersgerecht zu wohnen, derzeit sehr begrenzt sind und die Gemeinde auf ein differenziertes Wohnraumangebot erhöhtes Augenmerk legen muss. Da die Gemeinde Weinböhl u.a. das Planungsziel verfolgt, auch für die ältere Generation ein attraktiver Wohnort zu bleiben, sollen Möglichkeiten dafür geschaffen werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Weiternutzung des Waldhotels als Hotelanlage
- Erweiterung der Nutzung zu altersgerechtem Wohnen
- Schaffung von fünf funktionell mit dem altersgerechten Wohnen in Verbindung stehenden Wohngrundstücken
- Nutzung der Tennishallen für sportive Zwecke und im Sinne einer Begegnungsstätte

Abstimmungsergebnis:

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Mitglieder des Gremiums: | 19 |
| Anwesende des Gremiums: | 17 |
| Ja-Stimmen: | 17 |
| Nein-Stimmen: | keine |
| Enthaltung: | keine |
| Beschlusnummer: | 114/10/2015 |

2. Satzung über eine Veränderungssperre für den Vorzeitigen Bebauungsplan "Nutzungserweiterung- Waldhotel als Wohnanlage für altersgerechtes Wohnen und Schaffung von fünf funktionell damit in Verbindung stehenden Wohngrundstücken sowie zur Nutzung der Tennishallen für sportive Zwecke"
Vorlage: 0264/2015

Herr Bürgermeister Zenker und Herr Bauamtsleiter Heintl erläuterten die Beschlussvorlage.

Im Rahmen der Offenlage des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet sowie eines weiteren Vorentwurfs eines B-Planes kam es von Seiten der Bürger zu Hinweisen, dass die Möglichkeiten, altersgerecht zu wohnen, derzeit sehr begrenzt sind und die Gemeinde darauf erhöhtes Augenmerk legen muss. Da die Gemeinde Weinböhla das Planungsziel hat, auch für die ältere Generation ein attraktiver Wohnort zu bleiben, sollen Möglichkeiten dafür geschaffen werden. Deshalb hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 30.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nutzungserweiterung- Waldhotel als Wohnanlage für altersgerechtes Wohnen und Schaffung von fünf funktionell damit in Verbindung stehenden Wohngrundstücken sowie zur Nutzung der Tennishallen für sportive Zwecke" (SO Hotel und Seniorenzentrum) beschlossen. Mit der Aufstellung werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Weiternutzung des Waldhotels als Hotelanlage
- Erweiterung der Nutzung zu altersgerechtem Wohnen
- Schaffung von fünf funktionell mit dem altersgerechten Wohnen in Verbindung stehenden Wohngrundstücken
- Nutzung der Tennishallen für sportive Zwecke und im Sinne einer Begegnungsstätte

Um die Planungsziele zu sichern, soll für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nutzungserweiterung- Waldhotel als Wohnanlage für altersgerechtes Wohnen und Schaffung von fünf funktionell damit in Verbindung stehenden Wohngrundstücken sowie zur Nutzung der Tennishallen für sportive Zwecke“ (SO Hotel und Seniorenzentrum) eine Veränderungssperre gemäß der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) für einen Zeitraum von zwei Jahren erlassen werden.

Beschlussfassung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla beschließt gem. § 16 Abs. 1 folgende Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Nutzungserweiterung- Waldhotel als Wohnanlage für altersgerechtes Wohnen und Schaffung von fünf funktionell damit in Verbindung stehenden Wohngrundstücken sowie zur Nutzung der Tennishallen für sportive Zwecke" (SO Hotel und Seniorenzentrum):

Satzung über eine Veränderungssperre

Auf der Grundlage der §§14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), des § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349), hat der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla in seiner Sitzung am 30.09.2015 folgende Veränderungssperre beschlossen:

§ 1

Auf der Grundlage des Beschlusses zur Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes für das Plangebiet "Nutzungserweiterung- Waldhotel als Wohnanlage für altersgerechtes

Wohnen und Schaffung von fünf funktionell damit in Verbindung stehenden Wohngrundstücken sowie zur Nutzung der Tennishallen für sportive Zwecke" (SO Hotel und Seniorenzentrum) (Beschlussnr. ... vom 30.09.2015) wird zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre nach den §§ 14 und 16 BauGB erlassen.

§ 2

- (1) Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 2510a und 2510/3 der Gemarkung Weinböhl.
- (2) Beiliegender Lageplan vom 29.09.2015 ist gleichermaßen für den räumlichen Geltungsbereich maßgeblich.

§ 3

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen :
 - (a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
 - (b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden,
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4

Diese Satzung ist ortsüblich bekanntzumachen und tritt am Tage nach der Bekanntmachung für die Dauer von zwei Jahren (§ 17 Abs. 1 BauGB) in Kraft und kann nach Maßgabe des § 17 Abs. 2 und 3 weiter verlängert werden.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und der §§ 214 ff BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der SächsGemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn:

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach den Ziffern 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Weinböhl 01.10.2015

Zenker
Bürgermeister

Der Beschluss ist gem § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
Die Veränderungssperre tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Mitglieder des Gremiums: | 19 |
| Anwesende des Gremiums: | 17 |
| Ja-Stimmen: | 17 |
| Nein-Stimmen: | keine |
| Enthaltung: | keine |
| Beschlusnummer: | 115/10/2015 |

Zenker
Bürgermeister

Gemeinderat

Susanne Kühl
Protokollabfassung

Gemeinderat