



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0502/2017

Amt:	Bauamt	Datum:	18.01.2017
Bearbeiter:	Kühl	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	01.02.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	08.02.2017	öffentlich	Vorberatung

### Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 05/2016 ‚Wohnbebauung Schindlerstraße‘  
hier: Billigung Vorentwurf

### Sachverhalt:

Die Gemeinde Weinböhl möchte mit dem Bebauungsplan die Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine maßvollen Nachverdichtung innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen schaffen. Für den bisher unbebauten Bereich zwischen Großenhainer Straße und Schindlerstraße, westlich der durch Weinböhl verlaufenden Bahntrasse, ist eine Nutzung vorgesehen, die sich in die südlich und westlich des Plangebietes angrenzende durch Wohnnutzung geprägte Umgebung einfügt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05/2016 ‚Wohnbebauung Schindlerstraße‘ wurde daher am 28.09.2016 durch den Gemeinderat der Gemeinde Weinböhl beschlossen.

Nach Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes mit Variantenuntersuchungen zur Bebaubarkeit an dem Standort sollen Wohnbauflächen für ca. 23 Häuser entwickelt werden. Es ist eine innenliegende Erschließungsstraße vorgesehen, welche über die Schindlerstraße angebunden wird. Die stadtechnische Erschließung wird im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes geklärt.

Im rechtswirksamen Teil-Flächennutzungsplan Weinböhl West aus dem Jahr 2003 ist die Fläche im Norden als Grünfläche und im Süden als Wohnbaufläche dargestellt. In der derzeitigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird die gesamte Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Falls der Bebauungsplan jedoch vor Wirksamkeit des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes fertiggestellt werden sollte, bedarf er einer Genehmigung, da er nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Die entstehenden Kosten für das Planverfahren tragen die Eigentümer der Flächen.

Der Bebauungsplan wird im regulären zweistufigen Bebauungsplanverfahren entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches aufgestellt.

Der vorliegende Vorentwurf soll der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB dienen. In Auswertung der frühzeitigen Stellungnahmen wird im Anschluss der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Leistungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie der Grünordnungsplan werden erst zum Entwurf erarbeitet.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 05/2016 ‚Wohnbebauung Schindlerstraße‘ der Gemeinde Weinböhl, bestehend aus dem Gestaltungsplan sowie der zugehörigen Begründung, jeweils in der Fassung vom 13.01.2017, wird gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB, nach § 4 Abs. 1 BauGB und nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit ist bekanntzumachen.

Zenker  
Bürgermeister

**Anlagen:**

Vorentwurf