



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0057/2019

Amt:	Bauamt	Datum:	11.11.2019
Bearbeiter:	Kühl	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	27.11.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	04.12.2019	öffentlich	Kenntnisnahme

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 12/2019 „Wohngebiet Brockwitzer Straße,, Weinböhl
hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Gemäß § 1 Absatz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Aufgrund der Nachfrage nach Wohnbaustandorten will die Gemeinde Weinböhl die im Südwesten der Ortslage an die Wohnbebauung Sörnewitzer Straße angrenzende Fläche (Brockwitzer Straße) planerisch als Wohnbauland entwickeln. Diese umfasst die Flurstücke 1342/1, 1342/2, 1343/1, 1343/2, 1343/3 und 1343/4 Gemarkung Weinböhl. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 2,68 ha. Gemäß dem vorliegenden Gestaltungsplan könnten straßenbegleitend zur Brockwitzer Straße ca. 40 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau entstehen, die daran anschließende Fläche ist für die Errichtung von ca. 15 Eigenheimen vorgesehen. Der südliche Teil des Geltungsbereiches soll für Anlagen zur Regenwasserversickerung und für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Planungsziel ist die Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen innerhalb der Ortslage Weinböhl.

Die Fläche schließt sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Weinböhl an. Die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt insgesamt unter 10.000 m².

Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhl als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhl beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12/2019 „Wohngebiet Brockwitzer Straße“ für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich. Dieser umfasst die Flurstücke 1342/1, 1342/2, 1343/1, 1343/2, 1343/3 und 1343/4 Gemarkung Weinböhl. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 2,68 ha. Die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt insgesamt unter 10.000 m²

Der Bebauungsplan „Wohngebiet Brockwitzer Straße“ wird im Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt (Einbeziehung von Außenbereichsflächen). § 13a BauGB gilt daher entsprechend. Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB wird das beschleunigte Verfahren angewendet. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 wird von der Durchführung der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Der Aufstellungsbeschluss sowie die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind gemäß § 2 Abs. 1 und § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:

Lageplan Geltungsbereich
Gestaltungsvorschlag