



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0171/2020 NEU

Amt:	Bauamt	Datum:	21.07.2020
Bearbeiter:	Krzikalla	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Gemeinderat	24.08.2020	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 13/2020 "Wohnbebauung Friedensstraße / Köhlerstraße"
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß §2 Abs.1, S. 2 BauGB

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 zentral in der Ortslage zwischen dem südlichen Bebauungsende Friedensstraße und der Köhlerstraße gelegene Fläche planerisch als Wohnbauland für Einfamilienhäuser entwickeln. Entsprechend der ersten Gestaltungskonzepte könnten 14 bzw. 15 Einfamilienhäuser als zweireihige Bebauung parallel zur Friedensstraße entstehen. Bei der Planung wurde bereits eine öffentliche Straßenverbindung zum westlich angrenzenden Flurstück 1642/1 Gemarkung Weinböhl berücksichtigt, welches als Herzstück für die zukünftige Parkanlage von der Gemeinde erworben werden soll.

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz ist in der Abwägung zum Bebauungsplan zu berücksichtigen. Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhl als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhl beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.13/2020 „Wohnbebauung Friedensstraße / Köhlerstraße“ für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich. Dieser umfasst die Flurstücke 1643/1, 1643/2, 1643/3, 1643/4, 1644/3, 1644/5, 1658/a, 1659/4 und T.v.1659/5 Gemarkung Weinböhl. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,7 ha.

Planungsziel ist die Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen innerhalb der Ortslage Weinböhl.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan zum Aufstellungsbeschluss