



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0298/2021

Amt:	Bauamt	Datum:	25.02.2021
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	10.03.2021	öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	17.03.2021	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 07/2018 "Wohnbebauung Am Vogel"
hier: Entwurfsbilligungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Gemeinde Weinböhl möchte mit dem Bebauungsplan „Wohnbebauung Am Vogel“ die Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine maßvolle Nachverdichtung innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen schaffen. Für den bisher unbebauten Bereich zwischen Forststraße, Bergsiedlung und Am Vogel ist die Entwicklung eines Wohngebietes vorgesehen, das sich in die durch kleinteilige Wohnbebauung geprägte Umgebung einfügt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07/2018 „Wohnbebauung Am Vogel“ wurde am 02.05.2018 durch den Gemeinderat der Gemeinde Weinböhl beschlossen. Die Billigung des Vorentwurfes einschließlich der Erweiterung des Geltungsbereiches erfolgte am 14.10.2020.

Die im Rahmen der sich anschließenden frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden nach § 3 Abs.1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden soweit möglich bei der Entwurfserarbeitung berücksichtigt. Die Übersicht über den Umgang mit den Stellungnahmen ist als Anlage beigelegt.

Änderungen am Baukonzept des Vorentwurfes, welches einen Bau von 16 Einfamilienhäusern vorsieht, waren demnach nicht erforderlich. Es erfolgte insbesondere die Qualifizierung der Planung durch die Berücksichtigung ergänzender Untersuchungen zu Grünordnung, Geländeauffüllung, Versickerung, Erschließung, Artenschutz sowie Immissionsschutz. Vor der Baufeldfreimachung sind die Zauneidechsen abzusammeln und auf ein geeignetes Ersatzhabitat umzusiedeln. Die geplante Auffüllung des Geländes auf die Höhe der umgebenden Straßen muss ebenfalls im Vorfeld und mit geeignetem Material erfolgen. Dies ist durch entsprechende Festsetzungen gesichert. Auch die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Forststraße sind durch Festsetzungen gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 07/2018 „Wohnbebauung Am Vogel“ in der Fassung vom 12.02.2021, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der zugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB, nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 4 BauGB bekanntzumachen.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:

Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf

Entwurf des Bebauungsplans Nr. 07/2018 ‚Wohnbebauung Am Vogel‘ in der Fassung vom 12.02.2021
bestehend aus:

- Rechtsplan (Planzeichnung mit Planzeichenerklärung - Teil A und Textlichen Festsetzungen - Teil B)
- Begründung einschließlich Umweltbericht
- Städtebauliches Konzept

Fachplanungen / -gutachten:

- Grünordnungsplan
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Baugrundgutachten
- Ergänzung zum Baugrundgutachten
- Schalltechnisches Gutachten