



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0399/2021

Amt:	Bauamt	Datum:	21.09.2021
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	06.10.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	13.10.2021	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 08/2018 „Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg“
hier: Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Aufgrund der zum Entwurf in der Fassung vom 22.09.2020 eingegangenen Stellungnahmen ist keine erneute Offenlage erforderlich. In Folge der vorgebrachten Stellungnahmen wurde der Bebauungsplan gegenüber der offen gelegten Fassung lediglich in den folgenden Punkten redaktionell geändert und ergänzt:

- Anpassung der Natur- und Artenschutzrechtlichen Maßnahmen (nach Maßgabe der Abstimmung mit der UNB auf dem Flurstück 1381/5) im Planteil
- redaktionelle Neuordnung Bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (Dachgestaltung, Fassade)
- Änderung des Maßes der baulichen Nutzung in eine feste Grundfläche (statt GFZ)
- Beschränkung der maximalen Wohnungszahl
- Ergänzung der Pflanzgebote
- Aktualisierung der Hinweise Archäologie, Strahlenschutz (Radon), Boden
- redaktionelle Anpassung der Begründung zum Bebauungsplan im Ergebnis der Abwägung (u.a. Begründung des Erfordernis des §13b BauGB)

Hierdurch sind die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Das Ergebnis der Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB ist im Abwägungsprotokoll ersichtlich. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 22.09.2020, redaktionell ergänzt 03.08.2021 wird dem Gemeinderat als Entwurf zur Satzung zum Beschluss vorgelegt.

Aufgrund der Anwendung des § 13 b BauGB, ist gemäß §10 Abs. 2 BauGB eine Genehmigung des Bebauungsplanes durch eine höhere Verwaltungsbehörde, hier Landratsamt Meißen erforderlich. Der Abwägungsbeschluss zu den zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen wurde in der 22. Sitzung des Gemeinderates am 19.09.2021 gefasst.

Beschlussvorschlag:

1. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 22.09.2020, redaktionell ergänzt 03.08.2021, wird gebilligt.
2. Der Gemeinderat beschließt die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 08/2018 „Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg“ in der Fassung vom 22.09.2020, redaktionell ergänzt 03.08.2021, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B). Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.
3. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt gemäß §10 Abs. 2 BauGB den Antrag auf Genehmigung des Bebauungsplanes beim Landratsamt Meißen als höhere Verwaltungsbehörde zu stellen.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:

Bebauungsplan 08/2018 „Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg“ in der Fassung vom 22.09.2020, redaktionell ergänzt 03.08.2021, bestehend aus:

- Rechtsplan (Planzeichnung mit Planzeichenerklärung - Teil A und Textlichen Festsetzungen - Teil B)

Folgende Anlagen wurden bereits zum Abwägungsbeschluss versendet:

- Begründung B-Plan Nr. 08/2018 „Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg“ Weinböhla (Fassung 22.09.2020, redaktionell ergänzt 03.08.2021)
- Abwägungsprotokoll (Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit) in der Fassung vom 25.08.2021
- Begründung B-Plan Nr. 08/2018 „Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg“ Weinböhla (Fassung 22.09.2020, redaktionell ergänzt 03.08.2021)
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung Stand 31.07.2020 (probios)
- Artenschutzfachliche Stellungnahme Stand 11.09.2019 (probios)
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung Stand 02.08.2021 (Schulz Umweltplanung)
- Karte Genehmigungsplanung zu Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme geschützter Biotop und Ausweisung von Ersatzhabitaten für Zauneidechsen Stand 02.08.2021 (Schulz Umweltplanung)
- Text zur Genehmigungsplanung zu Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme geschützter Biotop und Ausweisung von Ersatzhabitaten für Zauneidechsen Stand 02.08.2021 (Schulz Umweltplanung)
- Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde zur Entscheidung über die Naturschutz-rechtliche Ausnahme
- Schalltechnische Untersuchung Stand 15.09.2020 mit Ergänzung vom 24.08.2021
- Bodengutachten Stand 04.12.2019