



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0536/2022

Amt:	Bauamt	Datum:	16.08.2022
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	31.08.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	07.09.2022	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 08/2018 "Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg"
hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum geänderten Entwurf

Sachverhalt:

Entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB wurde der am 14.10.2020 durch den Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla gebilligte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 08/2018 in der Fassung vom 22.09.2020, öffentlich ausgelegt, und zwar vom 03. November 2020 bis einschließlich 04. Dezember 2020. In Auswertung der 4 eingegangenen Stellungnahmen erfolgten geringfügige Änderungen an den Unterlagen, die von der Gemeinde als redaktionell eingeschätzt wurden und daher keine erneute Offenlage erforderlich machten. Dementsprechend wurde der Bebauungsplan durch den Gemeinderat am 13.10.2021 als Satzung beschlossen und beim Landesamt Meißen zur Genehmigung eingereicht. Das Landesamt kam bei seiner Prüfung nun zu dem Ergebnis, dass die vorgenommenen Änderung nach Offenlage zwar einzeln betrachtet tatsächlich geringfügig wären, jedoch in ihrer Gesamtheit eine erneute Offenlage erforderlich machen. Aus diesem Grund ist der geänderte Entwurf erneut zu billigen und zu Auslegung zu bestimmen.

Die wesentlichen Änderungen des Entwurfes im Vergleich zur Fassung vom 22.09.2020 sind:

- Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß §17 BauNVO im WA mit einer Grundfläche von max. 200 m² je Grundstück festgesetzt.
- Es ist je Grundstück die Unterbringung von maximal einer Wohnung/Wohneinheit zulässig.
- In den WA 1 sind Einzelhäuser und im WA 2 Doppelhäuser gemäß Planeintrag zulässig. (§22 Abs. 2 BauNVO)
- Außenbeleuchtung Außerhalb von Gebäuden sind bei der Beleuchtung von Verkehrsflächen insektenschonende und fledermausgerechte Beleuchtungsmittel einzusetzen. Das Beleuchtungsniveau ist auf das funktional notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Die Lampenstandorte sind so zu wählen, dass angrenzende Bäume und Gehölzflächen nicht ausgeleuchtet werden. Es sind Leuchtmittel einzusetzen bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist.
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme B (CEF-Maßnahme) Anlage einer Ausgleichsfläche für das geschützte Biotop "Magere Frischwiese":
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme C (CEF-Maßnahme) Anlage einer Ausgleichsfläche für das geschützte Biotop "Trocken- und Halbtrockenrasen":
 - o Für die Inanspruchnahme des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops „Trocken- und Halbtrockenrasen“ (Biotop-Nr. 6104-092) auf den Flurstücken Nr. 1372/13 und Nr. 1373/8 der

Gemarkung Weinböhla (ca. 1.623m²) wird eine ca. 1.878m² große Ausgleichsfläche auf dem benachbarten Flurstück Nr. 1381/5 der Gemarkung Weinböhla festgesetzt.

- Auf der Ausgleichsfläche ist durch geeignete bodenvorbereitende Maßnahmen und Umpflanzen von Vegetationsbeständen aus dem Plangebiet sowie durch eine dauerhafte extensive Pflege ein Vegetationsbestand herzustellen, der demjenigen eines „Trocken- und Halbtrockenrasens“ gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 SächsNatSchG bzw. VwV Biotopschutz entspricht.
- Zur Herstellung und Pflege der Ausgleichsfläche ist der Unteren Naturschutzbehörde eine naturschutzrechtliche Genehmigungsplanung zur Bestätigung vorzulegen. Die Herstellung der Ausgleichsfläche ist von einer Ökologischen Baubegleitung zu kontrollieren und zu dokumentieren. Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft zu erhalten, rechtlich zu sichern und langfristig extensiv und naturschutzgerecht zu bewirtschaften.

Der geänderte Planentwurf bedarf der erneuten Billigung durch den Gemeinderat. Außerdem ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung sowie die Einholung der Stellungnahmen erforderlich.

Beschlussvorschlag:

1. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 08/2018 "Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg" Weinböhla in der Fassung 08.08.2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung wird gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen
3. Die Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:

Geänderter Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 08/2018 "Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg" Weinböhla in der Fassung vom 08.08.2022, bestehend aus:

- Planzeichnung mit Planzeichenerklärung (Teil A)
- Textliche Festsetzungen (Teil B)
- Begründung einschließlich der Anlagen (Teil C)
- 1a Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung Stand 31.07.2020 (probios)
- 1b Artenschutzfachliche Stellungnahme Stand 11.09.2019 (probios)
- 2 Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung Stand 02.08.2021 (Schulz Umweltplanung)
- 3a Karte Genehmigungsplanung zu Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme geschützter Biotop und Ausweisung von Ersatzhabitaten für Zauneidechsen Stand 02.08.2021 (Schulz Umweltplanung)
- 3b Text zur Genehmigungsplanung zu Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme geschützter Biotop und Ausweisung von Ersatzhabitaten für Zauneidechsen Stand 02.08.2021 (Schulz Umweltplanung)
- 4 Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde zur Entscheidung über die Naturschutz- rechtliche Ausnahme
- 5 Schalltechnische Untersuchung Stand 15.09.2020 mit Ergänzung vom 24.08.2021
- 6 Bodengutachten Stand 04.12.2019