



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0557/2022

Amt:	Bauamt	Datum:	27.09.2022
Bearbeiter:	Krzikalla	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	29.11.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	12.10.2022	öffentlich	Entscheidung

### Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 17/2021 "Sonstiges Sondergebiet, Fremdenbeherbergung Auerweg / Querweg"  
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

### Sachverhalt:

Die Gemeinde Weinböhla trägt das Prädikat ‚Staatlich anerkannter Erholungsort‘. In Vorbereitung der diesbezüglichen Wiederholungsprüfungen wurde festgestellt, dass die Gemeinde keine hinreichenden Beherbergungskapazitäten aufweist. Um diesen Mangel abzustellen, ist unter anderem vorgesehen, auf dem Flurstück 3447/1 am Auerweg / Querweg die Möglichkeiten zur Entwicklung eines Gebietes für die Fremdenbeherbergung zu schaffen. Zur Umsetzung dieser Planungsziele und zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Aufstellung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht.

Ausgehend von dem o. g. Bedarf strebt die Gemeinde die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes für die Fremdenbeherbergung nach § 11 Abs. 1 BauNVO an. Gebiete für die Fremdenbeherbergung werden von Beherbergungsbetrieben geprägt. Ob diese in Form von Hotels, Pensionen, Ferienhäusern oder einer Mischung an dem Standort entstehen, wird im Zuge der weiteren Planung abgestimmt. Aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe zum Wald und lokaler Sehenswürdigkeiten wie dem Wolfsdenkmal sowie der direkten Anbindung an das regionale Rad- und Wanderwegenetz, scheint das Grundstück nahezu idealtypisch für eine touristische Nutzung. Die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO sind in dem künftigen Bebauungsplan darzustellen und festzusetzen.

Die Erschließung kann über den unmittelbar angrenzenden Auerweg erfolgen. Inwieweit das für alle erforderlichen Medien zur Ver- und Entsorgung zutrifft und ob eine Versickerung bzw. anderweitige geordnete Verbringung des anfallenden Regenwassers möglich ist, ist im Laufe des Planverfahrens zu prüfen. Weiterhin sind in Abstimmung mit dem Landratsamt alle relevanten Umweltbelange zu prüfen und gegebenenfalls entsprechende Fachgutachten zu erarbeiten.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 3447/1 der Gemarkung Weinböhla und damit ca. 1,5 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als sonstiges Sondergebiet ‚Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden‘ dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem

Flächennutzungsplan entwickelt werden und bedarf deshalb der Genehmigung. Bei der parallellaufenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Planungsziele berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhlä beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17/2021 "Sonstiges Sondergebiet, Fremdenbeherbergung Auerweg / Querweg" innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches entsprechend der Anlage.
2. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Zenker  
Bürgermeister

**Anlagen:**

Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches