



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0587/2023

Amt:	Bauamt	Datum:	16.01.2023
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	01.02.2023	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	08.02.2023	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 13/2020 Wohnbebauung "Friedensstraße / Köhlerstraße"
hier: Änderung des Geltungsbereiches, Billigungs- und Auslegungsbeschluss Vorentwurf

Sachverhalt:

Die Gemeinde Weinböhla beabsichtigt die am südlichen Bebauungsende der Friedensstraße sowie an der Köhlerstraße gelegenen Flächen planerisch als Wohnbauland für Einfamilienwohnhäuser zu entwickeln. Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 14.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13/2020 Wohnbebauung „Friedensstraße / Köhlerstraße“ beschlossen. Nach Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes mit Variantenuntersuchungen zur Bebaubarkeit sollen an dem Standort 12 Einfamilienwohnhäuser als zweireihige Bebauung parallel zur Friedensstraße entstehen sowie 2 Einfamilienwohnhäuser straßenbegleitend zur Köhlerstraße. Die Erschließung erfolgt über die Friedensstraße und die Köhlerstraße. Um eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen, ist die Erweiterung des Geltungsbereiches erforderlich. Der Geltungsbereich soll deshalb, abweichend vom Aufstellungsbeschluss, um Flächen der Friedensstraße erweitert werden. Diese Erweiterung umfasst die Flurstücke 222/4, 1643/1, 1643/2, 1643/3, 1643/4, 1644/2, 1644/3, 1644/4, 1644/7, 1644/8, 1644/9, 1656/2, 1658/a, 1659/2, 1659/4 und 1659/5 sowie Teile des Flurstücks 222/3 der Gemarkung Weinböhla. Die medientechnische Erschließung wird im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes abschließend geklärt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan für Weinböhla ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Der vorliegende Bebauungsplan entspricht der dargestellten, langfristig geplanten städtebaulichen Entwicklung des Flächennutzungsplanes und wird damit vollumfänglich dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB gerecht.

Der Bebauungsplan wird im regulären zweistufigen Bebauungsplanverfahren entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches aufgestellt.

Der vorliegende Vorentwurf soll der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB dienen. In Auswertung der frühzeitigen Stellungnahmen wird im Anschluss der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Leistungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie die integrierte Grünordnungsplanung werden erst zum Entwurf erarbeitet.

Beschlussvorschlag:

1. Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 13/2020 Wohnbebauung "Friedensstraße / Köhlerstraße" wird erweitert
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 13/2020 Wohnbebauung "Friedensstraße / Köhlerstraße" in der Fassung vom 06.01.2023, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der zugehörigen Begründung wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB, nach § 4 Abs. 1 BauGB und nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit ist gemäß § 4a Abs. 4 BauGB bekanntzumachen.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:

Deckblatt

Teil A - Planzeichnung

Teil B - Textliche Festsetzungen

Teil C - Begründung