

Protokollauszug der Sitzung der Gemeindevertretung am 14.12.2016

Gemeinde Söhrewald, OT Wellerode

Bebauungsplan Nr. 11 „Wohnpark am Schwarzebach“

a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

b) Beschluss gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Vorlage: 0343/2016/2

Verfasser: Weise, Stefan

Sachverhalt:

Ziel der Bauleitplanung:

Die Gemeinde Söhrewald möchte mit der vorliegenden Planung die städtebaulichen Voraussetzungen für die Entwicklung von betreuten Wohnbauflächen im Sinne der DIN 77800 im Ortsteil Wellerode schaffen. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels möchte die Gemeinde dabei das Ziel verfolgen ein geeignetes Wohnraumangebot für ältere Menschen zu schaffen. In einer zusammenhängenden Wohnanlage soll in zwei Bauabschnitten das Projekt „Wohnen 50 Plus“ verwirklicht werden. Dabei ist ein Nebeneinander von verschiedenen großen Wohnungen und einer Tagespflege vorgesehen.

Weitere Erläuterungen:

Am 10.11.2016 wurden bereits die Verfahrensschritte gem. § 2 (2), § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB mit dem vorliegenden Vorentwurf vom 10.10.2016 durchgeführt. Die Protokolle der Veranstaltungen sind dem Beschluss als Anlage beigelegt.

Aufgrund der vorgetragenen Anregungen soll u.a. eine Geruchsprognose in Auftrag gegeben werden, die Gebäude sollen eine Dachbegrünung erhalten und für das Heranrücken an den Bach ein Antrag gestellt werden.

Das Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung wird den Entwurf dahingehend anfertigen. Mit diesem Entwurf wird dann das Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

Auf Empfehlung des Haupt- und Finanzausschuss beschließt die Gemeindevertretung wie folgt:

a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Söhrewald beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wohnpark am Schwarzebach“ für den im Vorentwurf vom 10.10.2016 dargestellten Geltungsbereich gem. § 2 (1) BauGB.

b) Beschluss gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Die Verwaltung wird beauftragt, den Planentwurf mit Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht als Bestandteil der Begründung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zur Stellungnahme aufzufordern.

Die nach Einschätzung der Verwaltung vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind mit dem Planentwurf zur Einsichtnahme auszulegen.

Bei der Offenlegungsbekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass

- wenn Angaben zu verfügbaren umweltbezogenen Informationen vorhanden sind,

diese eingesehen werden können,

- die Möglichkeit zur Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist besteht und
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen möglicherweise nicht berücksichtigt werden (Präklusion nach § 4 a (6) BauGB). Ein Antrag ist nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

einstimmig beschlossen