

# VORLAGE AN DIE GEMEINDEVERTRETUNG

Vorlagenummer: VE-186/2021-2026 1. Ergänzung

Fachbereich	I; Zentrale Verwaltung	TOP-Nr.:	5
Aufgabengebiet:	3.01 Räumliche Planung	Sitzung am:	14.12.2022
		Aktenzeichen:	610-20
Sachbearbeiter/in:	Monika Thomann	Erstellt am:	08.12.2022

Beratungshistorie:	Termin	Beraten unter
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	24.11.2022	TOP-Nr.: 1
Gemeindevertretung	14.12.2022	TOP-Nr.: 5

## Beratung über den Bebauungsplan " Auf der Weingartsweide II" 1. Änderung; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt zum Bebauungsplan „Auf der Weingartsweide II – 1. Änderung“ folgenden Aufstellungsbeschluss:

1. Die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Auf der Weingartsweide II“ 1. Änderung
2. Im Mittelpunkt des Bebauungsplans „Auf der Weingartsweide II“ 1. Änderung steht die Ausweisung eines Mischgebiets i.S. § 6 BauNVO.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

### Begründung:

Der Bebauungsplan "Auf der Weingartsweide" wurde am 29.05.2019 als Satzung beschlossen und ortsüblich bekannt gemacht. Der Vollzug des Bebauungsplans ist in der Örtlichkeit deutlich sichtbar. Die Gemeinde Neu-berg beabsichtigt nunmehr im Norden des Baugebiets die Errichtung eines Ärztehauses sowie einer Kindertagesstätte. Der angrenzende öffentliche Spielplatz mit der Freihaltezone "Limes" soll teilräumlich in die Freiflächengestaltung einbezogen werden.

Die Umsetzung der Vorhaben bedingen kleinerer Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplans. Angesprochen sind hier z.B. die Grundflächen und Geschossflächenzahl sowie die Grundstückszuschnitte. Als Grundlage der Planung dienen die Ergebnisse einer in diesem Zusammenhang erstellten Machbarkeitsstudie (Petra Kohl, Architektin, 60318 Frankfurt, Stand 08.09.2022).

Im Mittelpunkt des Bebauungsplans steht die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der o.g. Vorhaben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB.

Besonderer Berücksichtigung bei der Planung bedürfen die Belange des Verkehrs, des Immissionsschutzes, des Denkmalschutzes sowie des Orts- und Landschaftsbildes.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs entspricht der anliegenden Plankarte (Anlage 1).

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.11.2022 über den vorgelegten Aufstellungsbeschluss beraten und empfiehlt der Gemeindevertretung die o. g. Beschlussfassung.

### Anlage(n):

1. VE-186 Anlage Aufstellungsbeschluss\_Neu-berg\_Auf der Weingartsweide III\_1. Änderung