

Öffentliche Bekanntmachung

2. Änderung der „Innenbereichssatzung Weisweil“ – Einbeziehungssatzung – gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Allgemein

Der Gemeinderat der Gemeinde Weisweil hat am 16.12.2020 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die „Innenbereichssatzung Weisweil“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu ändern. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der 2. Änderung der „Innenbereichssatzung Weisweil“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ebenso wie auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht gem. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet; eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde durchgeführt.

Ziele und Zwecke der Planung

Die ortsansässigen Eigentümer des Grundstückes mit der Flst.-Nr. 411 sind mit der Bitte an die Gemeinde herangetreten, diese im Außenbereich nach § 35 BauGB liegende Fläche zu Wohnbauzwecken in den Innenbereich nach § 34 BauGB einzubeziehen. Da die Gemeinde diesem Wunsch offen gegenübersteht, soll die bestehende „Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Weisweil“ (Innenbereichssatzung) mit Rechtskraft vom 14.07.1980 um das genannte Grundstück erweitert werden.

Die rechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Innenbereichs-satzung und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sind durch die umgebenden Strukturen vorhanden, sodass die Gemeinde Weisweil nun die bestehende „Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Weisweil“ (Innenbereichssatzung) im Sinne einer s. g. Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erweitern möchte.

Das Grundstück kann über die noch herzustellende Verlängerung der von Süden kommenden Stichstraße erschlossen werden, welche an das übergeordnete Verkehrssystem angebunden ist.

Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Gemeinde Weisweil nördlich der Rheinstraße. Es wird begrenzt

im Norden: von Gebäude- und Freiflächen mit einem größeren Wirtschaftsgebäude und daran anschließendem Ackerland

im Osten: von einem Flurweg (Teilflurstück Nr. 341) und daran anschließenden Gebäude- und Freiflächen sowie Gartenland mit kleineren und größeren Schuppen, Garagen und Wirtschaftsgebäuden

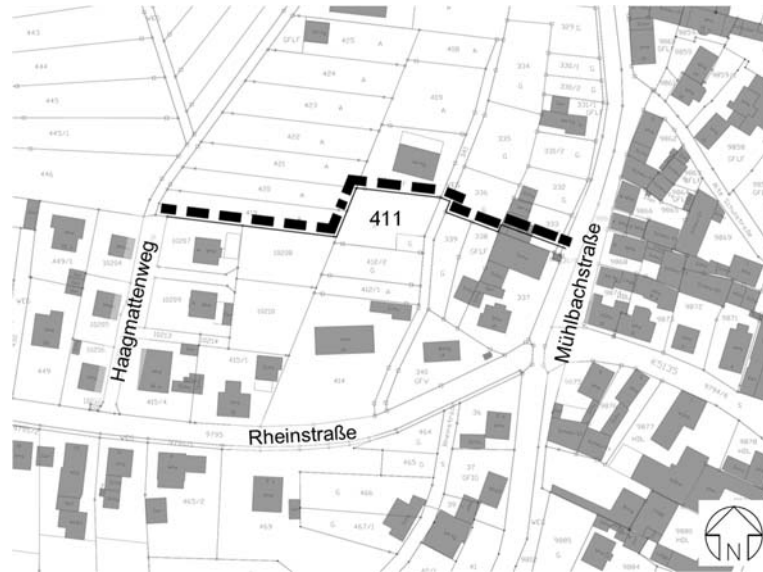
im Süden: von derzeit unbebautem Garten- und Ackerland mit Gehölzbesatz und daran anschließender Wohnbebauung

im Westen: von Ackerland mit kleineren und größeren Schuppen

Der Erweiterungsbereich umfasst das Grundstück Flst.-Nr. 411 mit einer Fläche von etwa 630 m². Das Plangebiet ist geprägt durch Grünland- und Gartennutzung sowie einer darauf befindlichen Scheune und Schuppen.

Die Abgrenzung des Plangebietes orientiert sich am Kataster und den vorliegenden Grundstücksverhältnissen sowie an der bestehenden Bebauung mit den dazugehörigen Gärten und der umgebenden Nutzung der Nachbargrundstücke.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 16.12.2020. Der Erweiterungsbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Offenlage des Entwurfes der 2. Änderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der 2. Änderung der „Innenbereichssatzung Weisweil“ wird mit ihrer Begründung sowie den Belangen des Umweltschutzes inklusive artenschutzfachlicher Potenzialabschätzung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

17. Februar 2021 bis einschließlich 24. März 2021 (Auslegungsfrist)

beim Rathaus Weisweil, Hinterdorfstraße 14, 79367 Weisweil, Bauamt (Zimmer 21) von Montag bis Freitag vormittags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, von Montag bis Mittwoch nachmittags von 14.00 bis 16.00 Uhr und am Donnerstag nachmittags von 14.00 bis 18.00 Uhr öffentlich ausgelegt. **Die Klingeln am Vorder- und Seiteneingang des Rathauses sind jeweils zu betätigen; auf eine etwaige Beschilderung ist zu achten. Es können auch vorab telefonisch Termine zu den üblichen Dienststunden vereinbart werden.**

Alle Unterlagen sowie die ortsüblich Bekanntmachung können auch auf der Homepage der Gemeinde Weisweil unter www.weisweil.de, Rubrik Leben in Weisweil – Bebauungspläne/Neubauegebiete (<https://www.weisweil.de/bebauungsplaene-neubauegebiete>) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können die Unterlagen eingesehen sowie Stellungnahmen bei der Verwaltung der Gemeinde Weisweil, Hinterdorfstraße 14, 79367 Weisweil, (Bauamt) Zimmer 21 abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers (m/w/d) zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der späteren Beschlussfassung über die 2. Änderung der „Innenbereichssatzung Weisweil“ unberücksichtigt bleiben können.

Weisweil, den 5. Februar 2021

Michael Baumann

Bürgermeister