

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan und den dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Kreuzacker“

Allgemein

Der Gemeinderat der Gemeinde Weisweil hat am 30.03.2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Kreuzacker“ aufzustellen. Der Gemeinderat der Gemeinde Weisweil hat dann am 22.09.2021 in öffentlicher Sitzung drei städtebauliche Vorentwürfe zum Bebauungsplan „Kreuzacker“ gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Weisweil strebt an, das im Südosten von Weisweil gelegene Areal „Kreuzacker“ baulich als Mischgebiet mit einem kleinflächigen Supermarkt im Kreuzungsbereich und anschließender Wohn- bzw. Mischgebietenutzung im östlichen Bereich zu entwickeln und durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist, dass die Gemeinde hinsichtlich der Dinge des täglichen Bedarfes unterversorgt ist und sich im Ortszentrum auf Grund fehlender Flächen ein Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) nicht ansiedeln lässt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Einzelnen folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Realisierung eines gemeindeverträglichen Mischgebietes (Lebensmitteleinzelhandel/Gewerbe – Wohnen 50/50)
- Ansiedlung eines kleinflächigen (< 800 m²) Lebensmittelmarktes mit Bäckerei im Kreuzungsbereich Forchheimer Straße (K5124) und Hinterdorfstraße (L104)
- Ausweisung ausreichender, dem Supermarkt zugeordneter Stellplätze
- Schaffung von Wohnraum insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung in Form von unterschiedlichen, bodensparenden Gebäudetypologien
- Sicherung des auf den Grundstücken Flst.-Nr. 2299 und 2300 befindlichen Gewerbes/Handwerkes und zusätzliche Schaffung von Bauplätzen zur Wohnnutzung
- Realisierung einer ökonomischen Erschließung über die bestehenden Straßenanschlüsse an die Forchheimer Straße (K5124) und die Hinterdorfstraße (L104)
- Erlass gestalterischer Leitlinien sowohl für den Lebensmittelmarkt als auch für die restlichen Gebäude
- Festsetzung planungsrechtlicher Leitlinien zur Sicherung und Gestaltung von Grünbereichen zum freien Landschaftsraum hin
- Beachtung naturschutzrechtlicher, artenschutzrechtlicher, wasserrechtlicher, verkehrsrechtlicher, immissionsrechtlicher und raumordnerischer Belange

Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Kreuzacker“ umfasst den unten abgebildeten ca. 1,63 ha großen Bereich und liegt am südöstlichen Ortsrand von Weisweil. Er wird begrenzt:

- im Norden: durch den straßenbegleitenden Grünstreifen entlang der Forchheimer Straße (K5124) und anschließendem Wohngebiet „Pfarrgarten“
- im Osten und Süden: durch den freien Landschaftsraum mit Ackerflächen
- im Westen: durch die öffentliche Grünfläche sowie die Grundstücke westlich der Hinterdorfstraße (L104)

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 30.03.2021. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt – genordet – dargestellt:



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

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

Die drei städtebaulichen Vorentwürfe, die Begründung, der Vorentwurf des Umweltberichtes sowie des Artenschutzgutachtens vom 22.09.2021 werden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

vom 10.01.2022 bis einschließlich 10.02.2022 (Auslegungsfrist)

beim Rathaus Weisweil, Bauamt (Zimmer 21), Hinterdorfstraße 14, 79367 Weisweil, 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 auslegt. Pandemiebedingt ist das Rathaus nicht frei zugänglich. Die Klingeln am Haupteingang oder Nebeneingang des Rathauses (Parkplatz) ist zu betätigen; auf die gegebenenfalls angebrachte Beschilderung ist zu achten.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter www.weisweil.de in der **Rubrik Leben in Weisweil – Bebauungspläne/ Neubaugebiete** eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können die Unterlagen eingesehen sowie Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Weisweil abgegeben werden. Auf Wunsch kann auch nach vorheriger Absprache außerhalb der Öffnungszeiten Einsicht in den Entwurf genommen werden.

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über Ziel und Zweck sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich zum Planentwurf schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde äußern. 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 Stellungnahmen, die nicht während der Auslegungsfrist abgegeben werden, bei der späteren Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Weisweil, den 24.12.2021
Michael Baumann
Bürgermeister