



## Gemeinde Winkelhaid

### Beglaubigter Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Winkelhaid

Sitzung des Gemeinderates am 27.06.2023

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

- 
- 5. Bebauungsplan Nr. 6 b "Gewerbegebiet Mayerhöfen - 2. Änderung - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, Billigung des Entwurfs und Beschluss der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

#### Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Winkelhaid hat in seiner Sitzung am 28.02.2023 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6b „Gewerbegebiet Mayerhöfen“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen. Im beschleunigten Verfahren wird auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Eingriffe aufgrund der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten nach § 13a Abs. 2 S. 1 Nr. 4 als vor der planerischen Entscheidung zulässig bzw. erfolgt.

Das Plangebiet liegt im Osten von Winkelhaid, nördlich der Ludersheimer Straße (LAU 23), östlich der Reicherzaunstraße und südlich der Straße „An der Au“. Das Plangebiet ist ca. 6.600 m<sup>2</sup> groß und umfasst die Flurstücke Nrn. 95/3, 95/4 (tlw.), 99/2 (tlw.), 99/3 (tlw.), 658/2, 659/1, 667/1, 677/1 (tlw.), 727/1, 728/1 (tlw.), 728/2, 731/4, 732/1 (tlw.) und 732/6 (tlw.) Gemarkung Winkelhaid.

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung einer Erweiterungsmöglichkeit für einen Einzelhandelsbetrieb am bestehenden Standort. Hierzu ist die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Einzelhandel vorgesehen.

In der Zeit vom 15.03.2023 bis einschließlich 14.04.2023 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Für die eingegangenen Stellungnahmen wurden Abwägungsvorschläge erarbeitet und der Planentwurf mit Begründung entsprechend überarbeitet. Es ergaben sich hieraus nur geringfügige Änderungen bezüglich der textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Fahnenmasten sowie in der Ergänzung der Begründung zu Bodendenkmälern bzw. der Anpassung des Hinweises auf dem Planblatt diesbezüglich. Darüber hinaus wurde ein Hinweis zum Immissionsschutz in die Planung aufgenommen und die Begründung bezüglich der Überplanung der vorher festgesetzten Grünfläche ergänzt.

Der weitere Verfahrensablauf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6b „Gewerbegebiet Mayerhöfen“ stellt sich wie folgt dar:

- Öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- Entscheidung über evtl. zum Entwurf vorgebrachte Stellungnahmen (Abwägung) sowie Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss)
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Winkelhaid beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6b „Gewerbegebiet Mayerhöfen“ entsprechend der Vorschläge des Büro Grosser-Seeger & Partner vom 22.05.2023.

Der Gemeinderat der Gemeinde Winkelhaid billigt den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6b „Gewerbegebiet Mayerhöfen“ in der Fassung vom 22.05.2023 und beschließt die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen. Die Verwaltung soll weiter die Bekanntmachung über Ort und Zeit der Öffentlichen Auslegung erlassen, die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchführen und dem Gemeinderat die Stellungnahmen zur weiteren Beschlussfassung zuleiten.

---

gez. Michael Schmidt  
Erster Bürgermeister

Dieser Auszug ist mit der Urschrift gleichlautend.

Winkelhaid, 04.07.2023

Birgit Gleich

