



Gemeinde Winkelhaid

Beglaubigter Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Winkelhaid

Sitzung des Gemeinderates am 28.02.2023

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

6. **Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord“ - Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten von Winkelhaid, ist ca. 3.800 m² (0,38 ha) groß und umfasst die Flurstücke Nrn. 169/1 (tlw.), 732/1 (tlw.), 732/9 (tlw.) und 748 in der Gemarkung Winkelhaid. Das Plangebiet ist über die Reicherzaunstraße erschlossen und größtenteils mit Wald i.S.d. Bundeswaldgesetzes bestanden. Älterer Baumbestand ist allerdings aufgrund von Kalamitäten weitgehend abgetrieben.

Planungsanlass ist die Erweiterung des Gewerbegebiets Mayerhöfen nördlich des Mehrgenerationenplatzes zur Baurechtschaffung für ein konkretes Bauvorhaben (Backshop mit Café und Außenbereich). Hierzu wird im Plangebiet die Festsetzung eines Gewerbegebiets verfolgt. Darüber hinaus sind Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Grünordnung sowie der Gestaltung von baulichen Anlagen vorgesehen.

Ein kleiner Teil des Plangebiets liegt innerhalb des Geltungsbereichs des BP Nr. 6b „Gewerbegebiet Mayerhöfen“. Das restliche Plangebiet und damit der Großteil der zu überplanenden Fläche liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB, es besteht daher Planerfordernis.

Im weiteren Verfahren ist noch eine schalltechnische Untersuchung, zur Ermittlung und Bewertung der auf das Plangebiet einwirkenden sowie vom Plangebiet ausgehenden Geräusche, durchzuführen. Darüber hinaus ist im weiteren Verfahren noch der naturschutzfachliche Ausgleich zu klären sowie eine flächengleiche Ersatzaufforstung nachzuweisen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Gemeinde Winkelhaid (derzeit mit Stand der 9. Änderung) ist das Plangebiet größtenteils als Waldfläche dargestellt. Der westliche Teil des Plangebiets im Bereich der Reicherzaunstraße ist als Fläche für die Landwirtschaft - Dauergrünland dargestellt. Die Planung ist daher nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und dieser ist im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Bereich des Geltungsbereichs des BP Nr. 34 „Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord“ zu ändern. Zukünftig sollen gewerbliche Bauflächen und die bestehende Reicherzaunstraße als Verkehrsfläche dargestellt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Winkelhaid beschließt mit 10 Ja- und 4 Nein-Stimmen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord“.

Gemeinderat Weber hat an der Beratung und Beschlussfassung gem. Art. 49 Abs. 1 GO wegen persönlicher Beteiligung nicht teilgenommen.

gez. Michael Schmidt
Erster Bürgermeister

Dieser Auszug ist mit der Urschrift gleichlautend.

Winkelhaid, 01.03.2023


Birgit Gleich