

«Name»
«Abteilung»
«Straße»

«Ort»

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

Frau Linne / Frau Braumann 11.11.2021
beteiligungsverfahren@plan-es.com

Bauleitplanung der Gemeinde Weilrod, Ortsteil Rod an der Weil Bebauungsplan „Weilpassagen“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Weilrod hat in der Sitzung am 21.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Weilpassagen“ beschlossen und am 20.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der dem Beschluss zugrunde liegende räumliche Geltungsbereich soll hiermit an die im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes erfolgten erforderlichen Änderungen angepasst und erweitert werden. Die Planungsziele bleiben gleichwohl bestehen. Im Mittelpunkt des Bebauungsplans steht die Ausweisung eines Urbanen Gebietes (MU) i. S. § 6a BauNVO.

Nicht zuletzt aufgrund der im Rahmen von erfolgten Scoping-Terminen zur Vorbereitung der Planung durch die betroffenen Behörden vorgetragenen Anregungen wurde der Geltungsbereich des Plangebietes zunächst zum Vorentwurf hin modifiziert und um die Teilfläche 2, die Ausgleichsfläche, ergänzt (rd. 0,6 ha). Aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgetragenen Anregungen wurde der Bebauungsplan in seiner Größe zum Entwurf hin nochmals erweitert. Die Retentionsfläche wird als Teilfläche 3 (rd. 0,2 ha) in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen, um die dort erforderlichen Eingriffe planungsrechtlich abzusichern.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Weilrod hat in ihrer Sitzung am 28.10.2021 den Entwurfs- und Offenlagebeschluss mit Änderung und Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (Teilfläche 1) umfasst die Flächen zwischen der Mühlwiese, dem Mühlgraben und dem denkmalgeschützten Mühlenanwesen „Kleinmühle“ im Norden, der Flussaue der Weil und anschließenden Waldflächen im Osten, dem Mühlgraben und der Weilstraße (L3025) mit anschließender Wohnbebauung im Süden sowie dem Kreisverkehrsplatz Weilstraße und angrenzender Wohn- und Geschäftsbebauung im Westen. Die Haupteinschließung erfolgt über die Zufahrt „Im Grund“ von der Weilstraße im Nordwesten.

Die Teilfläche 2 des Geltungsbereiches (Ausgleichsfläche) liegt unmittelbar östlich angrenzend zur Teilfläche 1 und zwischen Waldfläche im Norden und der Weil und angrenzender landwirtschaftlicher Grünfläche im Süden.

Die Teilfläche 3 des Geltungsbereiches umfasst die Retentionsfläche, die sich südöstlich der Teilfläche 2 anschließt und dort zwischen der Weil im Norden und dem Mühlgraben im Süden.

Unser Planungsbüro PlanES wurde mit der Durchführung des Verfahrens gemäß § 4b BauGB beauftragt. Die Planunterlagen können auf der Homepage der Gemeinde Weilrod unter www.weilrod.de sowie unter der Adresse www.plan-es.com eingesehen und heruntergeladen werden. Sollten Sie den Internetzugang nicht nutzen können, werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes (sofern nicht beiliegend) umgehend zugesandt (§ 4a Abs. 4 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit von

Montag, dem 15.11.2021 bis einschließlich Freitag, dem 17.12.2021

im Rathaus der Gemeinde Weilrod, Am Senner 1, 61276 Weilrod, 2. Obergeschoss, Bauamt, Zimmer 305, während der üblichen Dienststunden sowie in Ausnahmefällen nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist kann von jedermann Anregungen zu den Planungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Neben dem Entwurf des Bebauungsplanes mit zugehöriger Begründung einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB und den Umweltschutzgütern (Mensch und menschliche Gesundheit, Tier, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter, sonstige Sachgüter, biologische Vielfalt, Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern) i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichtes mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag (Stand 09/2021) sind folgende Unterlagen verfügbar, die umweltrelevante Informationen enthalten: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Kurzgutachten zur Fisch- und Krebsbestandserhebung, Ermittlung des Retentionsraumverlustes, Schalltechnisches Gutachten, Verkehrsuntersuchung, Geotechnischer Bericht sowie die im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen. Die Unterlagen ermöglichen insgesamt eine umfassende Bewertung.

Wir bitten Sie als Behörde oder Träger öffentlicher Belange um Zusendung Ihrer Stellungnahme an uns bis einschließlich

17. Dezember 2021

Sollte innerhalb dieses Zeitraumes keine schriftliche Stellungnahme oder Nachricht von Ihnen eingehen, so gehen wir davon aus, dass Ihre Belange durch die vorgelegte Planung nicht berührt werden (gem. § 4a Abs. 6 BauGB).

Sofern Sie im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Anregungen und Hinweise vorgebracht haben (Anschreiben vom 05.03.2021), liegt das Abwägungsergebnis der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Weilrod vom 28.10.2021 diesem Schreiben bei.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Dipl.-Ing. (FH) Ivonne Linne

Anlagen / (sofern beigelegt)