Amtliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Torweinberg“ und Satzung über örtliche Bauvorschriften

- **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**
- **Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Beilstein hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.09.2024 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Torweinberg“ aufzustellen.
In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Lage des Plangebiets
Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Flst. Nr. 2830/2, 2832/2 und 2833 an der Weinsteige in Beilstein.
Ein Einbezug weiterer Flächen wird für eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht für notwendig gehalten.
Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

Ziel und Zweck der Planung
Der Vorhabenträger plant auf seinen Grundstücken zwei Mehrfamilienhäuser und ein Einfamilienwohnhaus mit einer Tiefgarage zu errichten.
Um das Bauvorhaben und die damit verbundene Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu ermöglichen ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.
Das Vorhaben leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Schaffung dringend benötigten Wohnraumes in der Stadt Beilstein.

Verfahrensart
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Normalverfahren nach § 2 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Maßgebend sind die Unterlagen der Stadt Beilstein, nämlich der Lageplan zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung vom 01.08.2024 sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan des Architekturbüros Phisto, Murr, vom 01.08.2024.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung, der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom 20.08.2024 und der Umweltbericht (Vorentwurf) vom 20.08.2024 werden in der Zeit

von 18.10.2024 bis einschließlich 22.11.2024

im Internet unter
www.beilstein.de/bauen&planen/Bauleitplanung/laufendeBebauungsplanverfahren
veröffentlicht.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, innerhalb der Veröffentlichungsfrist während der Sprechzeiten bei der Stadt Beilstein, Hauptstraße 19, 71717 Beilstein, Bauamt, Zimmer 10, in die im Internet veröffentlichten Unterlagen Einsicht zu nehmen.

Verbindlichkeit haben nur die Originale, die aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt veröffentlicht wurden.

Während der Veröffentlichung im Internet können Stellungnahmen zum Bebauungsplan elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§4a Abs. 6 BauGB).

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

1. Umweltbericht vom 20.08.2024 des Büro Pirol mit der Einschätzung der Umweltbelange anhand der Schutzgüter
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 20.08.2024 des Büro Pirol mit Prüfung der Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen und Tierarten

Beilstein, 16.10.2024

Schoenfeld
Bürgermeisterin