



Stelle:	Der Gemeindevorstand
Datum:	23.08.2021
Az.:	610-In der Bitz 2. BA
Vorlagennr:	BV 0074/2021

## Beschlussvorlage

### **Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim Bebauungsplan „In der Bitz, 2. Bauabschnitt,, sowie 1. Teiländerung des Bebauungsplans „In der Bitz“ im Ortsteil Wohnbach Fortführung des Verfahrens gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)**

#### **Sachverhalt:**

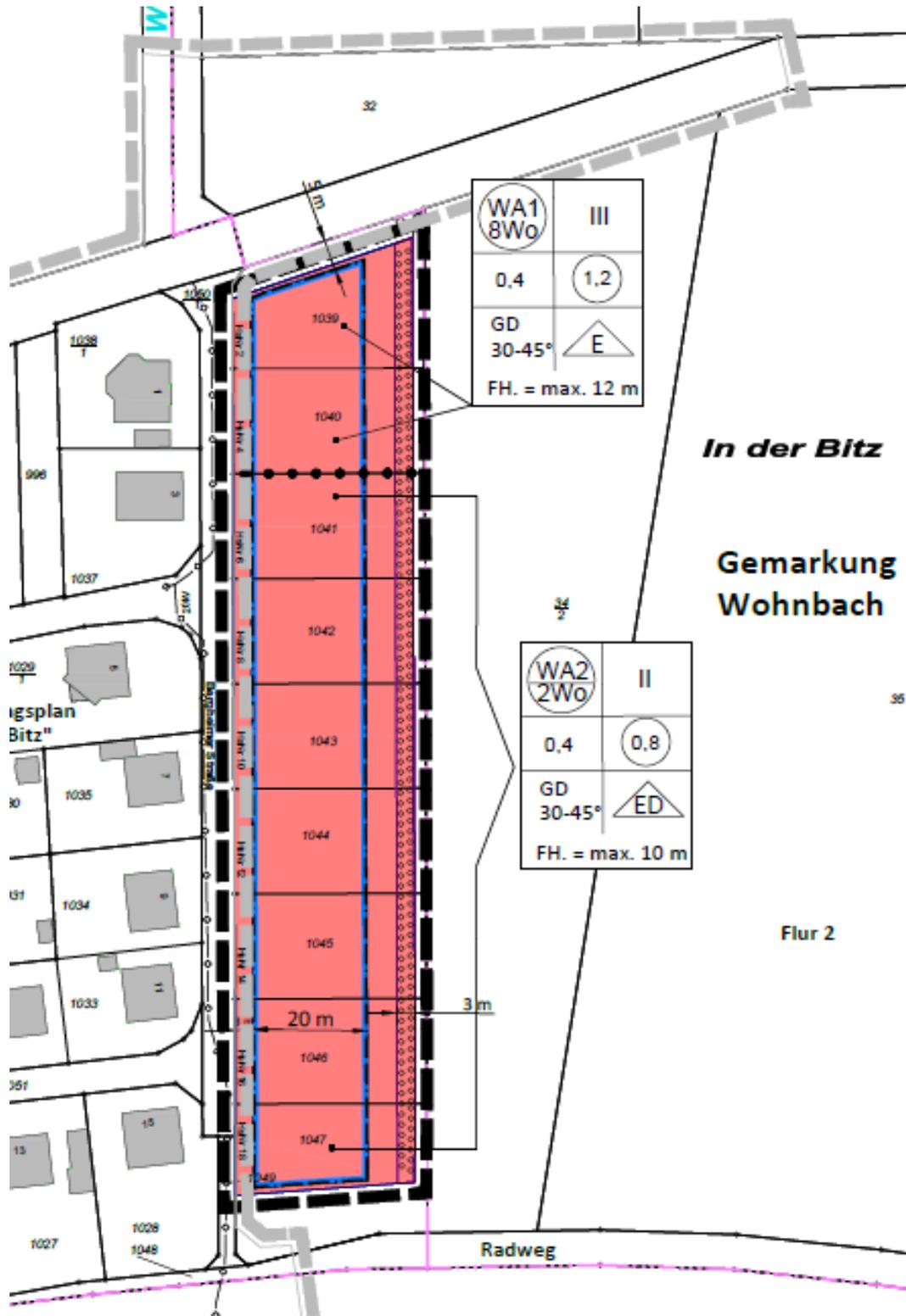
Die Gemeinde Wölfersheim möchte auf einem ca. 0,5 ha großen Areal östlich des Ortsteils Wohnbach ein Wohngebiet realisieren. Mit der geplanten Ausweisung soll nicht nur das Angebot an Bauplätzen für das Wohnen in der Gemeinde Wölfersheim erweitert werden, sondern auch zur Eigentumsbildung in der Bevölkerung beitragen. Das geplante Vorhaben entspricht dem Grundsatz des § 1 (6) Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB), wonach den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen ist.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wölfersheim hat bereits am 16.12.2005 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bauleitplans „In der Bitz“ 2. Bauabschnitt sowie die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „In der Bitz“ gefasst.

Am 15.12.2020 wurde durch die Gemeindevertretung (GVE/039/2020) der Aufstellungsbeschluss und die Fortführung des Verfahrens nochmals bestätigt.

Die Fassung des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14.06.2021 ([BGBl. I S. 1802](#)), in Kraft getreten am 23.06.2021 wurde im Folgenden berücksichtigt. Die Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB werden mit dem Beschlussvorschlag angestoßen.





### Hinweise zum Verfahren

Im Zuge der anstehenden Gremiensitzungen erfolgt die Beratung zunächst im Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Landwirtschaft und Umwelt und danach in der Sitzung der Gemeindevertretung. Sodann erfolgt die Offenlage für den Zeitraum von vier Wochen. Die Gemeindegremien werden frühestens im Dezember 2021 die Abwägung und den Satzungsbeschluss beraten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung, folgenden Beschluss zu fassen.

1. Entwurfsannahme  
Der vom beauftragten Planungsbüro RegioKonzept GmbH & Co.KG, Biedrichstraße 6, 61200 Wölfersheim, aufgestellte Entwurf für den Bebauungsplan „In der Bitz, 2. Bauabschnitt“ sowie die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „In der Bitz“ im OT Wohnbach, wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Es wird beschlossen, die Beteiligung der Fachbehörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB durchzuführen.

Thomas Größer

**Anlage/n:**

BP\_Entwurf\_WH\_In\_der\_Bitz\_2\_BA\_Festsetzungen\_A4  
BP\_Entwurf\_WH\_In\_der\_Bitz\_2\_BA\_Gesamte\_Plankarte  
BP\_Entwurf\_WH\_In\_der\_Bitz\_2\_BA\_Plankarte\_A3