

**Öffentliche Bekanntmachung
des Aufstellungsbeschlusses im Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes „Wallstraße - Reuth“ in der Gemeinde Weischlitz**

Der Fuhrbetrieb Kießling GbR plant in Reuth auf den Flurstücken 639/5, 639/3, 649/1, welche sich alle im Eigentum der Fam. Kießling befinden sowie Teilflächen der Flurstücke 641/1, 641/2 und 642/1 sowie jeweils Teilflächen der Flurstücke 643/3 (Am Wall) und 609 (Wallstraße), auf denen öffentlich gewidmete Straßen liegen, die Herstellung der planungsrechtlichen Ordnung zur Sicherung des Gewerbestandes der Firma. Die soll durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Planung umfasst einen Fuhrbetrieb, bestehend aus einer Lagerhalle und den erforderlichen Erschließungs- und Lkw-Abstellflächen auf den Flurstücken 639/3 und 639/5 Gemarkung Reuth, einer Lkw-Garage für kleinere Reparaturarbeiten mit 2 Lkw-Stellplätzen und integriertem Büro, einem Lkw-Waschplatz, eine Dieseltankanlage sowie ein dem Gewerbebetrieb zugeordnetes Wohngebäude samt Garage auf dem Flurstück 649/1 der Gemarkung Reuth.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wallstraße – Reuth“ wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Ortsstraße „Am Wall“ Flurstück 643/3 Gemarkung Reuth, die Wohngebäude Am Wall 1-2 (Flurstücke 642/1 und 639/4 Gemarkung Reuth) sowie Am Wall 3 (Flurstücke 641/3, 639/4 und 644/a);
- im Osten durch die Klärteiche Flurstück 612/9 Gemarkung Reuth;
- im Süden durch die private Straße „Wallstraße“ Flurstück 609 Gemarkung Reuth und daran angrenzend die Agrarproduktion Reuth Sammer & Co. KG mit mehreren Gebäuden, Scheunen für Futter, Viehzucht sowie einer Biogasanlage auf dem Flurstück 620/3 Gemarkung Reuth sowie die Wohngebäude Wallstraße 10 und 14 Flurstück 648/5 Gemarkung Reuth;
- im Westen durch die Wohnbebauung Wallstraße 7 (Flurstück 652 Gemarkung Reuth) und Wallstraße 8 (Flurstück 648/7 Gemarkung Reuth).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wallstraße – Reuth“ ist aus dem beigefügten Plan (unmaßstäblich) zu entnehmen. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 7.000 m².



Die Planungshoheit für Bebauungspläne liegt bei den Gemeinden. In einem Bebauungsplan legt die Gemeinde in Form einer rechtsverbindlichen Satzung fest, welche Nutzung bzw. Bebauung auf einer Fläche zulässig ist.

Der Gemeinderat Weischlitz hat deshalb in seiner öffentlichen Sitzung am 20. Juni 2022 nachstehenden Beschluss gefasst:

1. Der Gemeinderat Weischlitz beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB für die Flurstücke 639/3, 639/5, 649/1, T. v. 641/1, T. v. 641/2, T. v. 642/1 sowie jeweils Teilflächen der Ortsstraßen Am Wall (Flurstück 643/3) und Wallstraße (Flurstück 609) der Gemarkung Reuth. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha.

2. Die Firma Hartmut Kießling GbR plant als Vorhabenträger innerhalb des Geltungsbereichs die Schaffung von Planungsrecht und somit der notwendigen Rechtssicherheit für die gewerbliche Nutzung als Fuhr- und Speditionsunternehmen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist erforderlich, da sich die Grundstücke im unbeplanten Innenbereich befinden und die derzeitige und auch künftig geplante Nutzung in einem faktischen Dorfgebiet im Sinne von § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 5 BauNVO unzulässig ist. Geplant ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird beabsichtigt, Festsetzungen zur Zulässigkeit für die Nutzung eines Fuhrunternehmens mit einer Lagerhalle und einer Garage für Lkw's sowie dem zum Gewerbebetrieb zugehörigen Wohnhaus als Ausnahme innerhalb eines Gewerbegebietes nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO innerhalb des Geltungsbereiches zu treffen.

3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Im Vorfeld ist die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung durchzuführen. Aufgrund seiner Größe und Lage in der Ortslage Reuth erfüllt das Planvorhaben die Anforderungsvoraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist für das Planvorhaben nicht erforderlich.
4. Die Ausarbeitung des Planentwurfes und die Durchführung des Bauleitplanverfahrens soll gemäß § 4b BauGB i. V. m. § 12 BauGB auf der Grundlage eines Städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB einem Dritten, der Fa. Hartmut Kießling GbR übertragen werden.
5. Die Verantwortung der Gemeinde für das gesetzlich vorgesehene Planungsverfahren bleibt unberührt.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Der vorgesehene Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist obenstehend dargestellt.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Weischlitz, 21.06.2022

Steffen Raab
Bürgermeister

