



Ubstadt-Weiher

Sitzungsvorlage: VÖ/011/2019		Vorlage öffentlich
Verantwortlich: Bau- und Umweltamt, Detlef Rudolf		
Betreff: Änderung des Bebauungsplanes "SB-Markt Ubstadt" im Gewinn "Tiefenweg unterhalb"		
a) Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen		
b) Satzungsbeschluss		
Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	22.01.2019	öffentlich

Anlagen	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Abwägung
----------------	---

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie bei der Beteiligung der Öffentlichkeit untereinander und gegeneinander.
2. Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „SB-Markt Ubstadt“ im Gewinn „Tiefenweg unterhalb“ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 18.09.2018 ein Verfahren zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SB-Markt Ubstadt“ im Gewinn „Tiefenweg unterhalb“ eingeleitet und eine Umstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen. Gleichzeitig wurde der Änderungsentwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange freigegeben.

Änderungsinhalt:

Beim bestehenden Lebensmittelmarkt ist eine Vergrößerung der Verkaufsfläche geplant. Um dies zu ermöglichen, ist eine erweiterte Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Konkret wird im Bebauungsplan für den Lebensmittel-Einzelhandel die ausgewiesene maximal zulässige Verkaufsfläche von bisher 800 m² auf 1.200 m² erhöht (die Verkaufsfläche von maximal 600 m² für den Einzelhandelsbetrieb für Drogeriewaren und Kosmetik bleibt unverändert). Außerdem wird bei dem Lebensmittel-Einzelhandel die zulässige Grundfläche von bisher 1.700 m² auf zukünftig maximal 2.050 m² erhöht. Dadurch muss aufgrund der Vergrößerung des Lebensmittelmarktes auch das Baufenster angepasst werden, in dem die überbaubare Fläche um 12 m in Richtung Unteröwisheimer Straße erweitert wird.

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Anhörung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind in der Anlage aufgelistet. Auch wurde im Rahmen der Offenlage eine Stellungnahme abgegeben, die ebenfalls beigefügt aufgelistet ist.

Die Verwaltung schlägt vor sämtliche Stellungnahmen gemäß der beigefügten Kommentierung des Büros Sternemann und Glup untereinander und gegeneinander abzuwägen.

Nach dem erforderlichen Abwägungsprozess kann die Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen werden.

Mit anschließender ortsüblicher Bekanntmachung tritt die Änderung dann in Kraft.

Umweltverträglichkeitsprüfung/Nachhaltigkeitsprüfung/Leitbild

Erfolgte im Verfahren bei der durchgeführten Fachbehördenanhörung.

Haushaltsvermerk

Entfällt.