



Ubstadt-Weiher

Sitzungsvorlage: VÖ/014/2019		Vorlage öffentlich
Verantwortlich: Bau- und Umweltamt, Detlef Rudolf		
Betreff: Neues Wohnbaugebiet im OT Ubstadt / Aufstellung des Bebauungsplanes "Tiefeweg"		
a) Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen		
b) Beschluss zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
c) Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		
Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	22.01.2019	öffentlich

Anlagen	Bebauungsplanentwurf Abwägung
----------------	----------------------------------

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen bei der frühzeitigen Anhörung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB untereinander und gegeneinander.
2. Der Gemeinderat beschließt die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
3. Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 12.12.2017 mit dem Aufstellungsbeschluss die Grundlage für ein neues Wohnbaugebiet im OT Ubstadt geschaffen. Der Bebauungsplanentwurf wurde gleichzeitig zur frühzeitigen Anhörung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB freigegeben.

In der Zeit vom 17.05.2018 bis Fristende 19.06.2018 fand die frühzeitige Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt. Die vorgebrachten Stellungnahmen sind in der Anlage aufgelistet.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 01.03.2018 in der Mehrzweckhalle Ubstadt ein Bürgergespräch statt, an dem 85 Bürgerinnen und Bürger teilgenommen haben. Von den Wortmeldungen im Rahmen des Bürgergespräches sind einige Äußerungen als Anregungen zu werten, die ebenfalls in der Anlage aufgelistet sind.

Es wird vorgeschlagen, sämtliche Stellungnahmen und Anregungen gemäß der beigefügten Kommentierung des Büros Sternemann und Glup untereinander und

gegeneinander abzuwägen.

Der Bebauungsplanentwurf musste nicht zuletzt aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen an einigen Stellen modifiziert werden. Dies wird im Detail in der Sitzung vorgestellt.

Anmerkung zur Verkehrssituation:

Mit Verabschiedung des Lärmaktionsplanes hatte der Gemeinderat im November 2014 beschlossen, die verkehrsrechtlichen Anordnungen für die enthaltenen verkehrsrechtlichen Maßnahmen zur Lärminderung zu beantragen. Dazu zählte auch eine ganztägige Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h im zum Kreisel hin gelegenen Teilbereich der Unteröwisheimer Straße (L554), die damals der Genehmigung der höheren Verkehrsbehörde bedurfte. Das Ergebnis war, dass die Temporeduzierung nur während der Nachtzeit von 22 Uhr bis 6 Uhr angeordnet wurde. Mittlerweile hat das Land Baden-Württemberg in Folge eines VGH-Urteils den Kooperationserlass-Lärminderung aktualisiert und festgeschrieben, dass eine verkehrsbeschränkende Maßnahme, die in einem Lärmaktionsplan festgelegt wurde, von der Straßenverkehrsbehörde umzusetzen ist. Der fachrechtliche Ermessensspielraum wird neuerdings durch die Lärmaktionsplanung überlagert! Die Gemeindeverwaltung wird deshalb den Antrag auf Umsetzung der Lärmierungsmaßnahme für die Unteröwisheimer Straße und den Bereich der B3 zwischen Stachus und Kreisel erneut bei der Verkehrsbehörde beantragen unter Hinweis auf die fortgeschriebene Rechtsauslegung.

Als nächster Verfahrensschritt steht nunmehr die nochmalige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an.

Umweltverträglichkeitsprüfung/Nachhaltigkeitsprüfung/Leitbild

Erfolgt im Verfahren bei der durchzuführenden Fachbehördenanhörung.

Haushaltsvermerk

Das Baugebiet wird über einen privaten Erschließungsträger abgewickelt. 100 % der Kosten werden somit von den späteren Bauplatzeigentümern getragen.