



Ubstadt-Weiher

Sitzungsvorlage: VÖ/042/2019		Vorlage öffentlich
Verantwortlich: Bau- und Umweltamt, Detlef Rudolf		
Betreff: Neues Wohnbaugebiet im OT Weiher / Aufstellung des Bebauungsplanes "Weiher Nord" und Änderung des Flächennutzungsplanes a) Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs b) Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen c) Beschluss zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB d) Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		
Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	19.02.2019	öffentlich

Anlagen	Bebauungsplanentwurf Entwurf zur 10. Änderung zur 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Abwägung
----------------	--

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt die Erweiterung des Geltungsbereichs.
2. 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.
3. Der Gemeinderat beschließt die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
4. Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Weiher geschaffen. Der Bebauungsplanentwurf sowie der Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung 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 11.06.2018 bis Fristende 13.07.2018 fand die frühzeitige Anhörung der berührten 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 31.01.2018 in der Mehrzweckhalle Weiher ein Bürgergespräch statt, an dem über 100 Bürgerinnen und Bürger teilgenommen haben. Dort bzw. im Nachgang zum Bürgergespräch gingen Stellungnahmen ein, die als Anregungen zu werten sind und 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 Bebauungsplan musste aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen an einigen Stellen modifiziert werden. Insbesondere wurde die Stichstraße hinter der Bebauung der verlängerten Heerstraße durch eine Stichstraße und 6 Bauplatzgrundstücke ergänzt. Des Weiteren wurde eine fußläufige Verbindung vom Zugangsweg zum Friedhof im rückwärtigen Bereich der Straße „In der Mulde“ zum Neubaugebiet geplant. Die modifizierte Planung wird im Detail in der Sitzung vorgestellt.

Als nächster Verfahrensschritt im Bebauungsplan- bzw.

Flächennutzungsplanänderungsverfahren steht die nochmalige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die öffentliche Auslegung 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.