



Ubstadt-Weiher

Sitzungsvorlage: VÖ/142/2019		Vorlage öffentlich
Verantwortlich: Bau- und Umweltamt, Detlef Rudolf		
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Vereinsnutzung Weiher"		
Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	24.09.2019	öffentlich

Anlagen	Bebauungsplanentwurf zeichnerischer Teil Entwurf schriftliche Festsetzungen
----------------	--

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Vereinsnutzung Weiher“ nach §2 Abs. 1 BauGB.
2. Der Gemeinderat beschließt die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB.
3. Der Gemeinderat beschließt die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB.

Sachverhalt

Das Grundstück Flst. 6103 ist gem. dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ubstadt-Weiher als Sonderbaufläche für Vereinsnutzung ausgewiesen. Im Jahre 2012 hat der Gemeinderat bereits ein Bebauungsplanverfahren eröffnet. Hintergrund war, dass seiner Zeit der Verein der Hakofreunde Weiher Lagermöglichkeiten zu Unterbringung von Vereinsgerätschaften gesucht und dann dort ein Gebäude errichtet hat. Das Bebauungsplanverfahren wurde allerdings, nachdem unklar war, ob und in welchem Umfang weitere Vereine diese Fläche nutzen wollen, nicht weitergeführt.

In der Sitzung am 24.07.2018 hat der Gemeinderat dann die Zuweisung von Vereinsgelände für den DRK-Ortsverein Weiher und den Verein Weiherma Buwe e.V. auf dieser Fläche beschlossen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, muss nunmehr auch das Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden. Das heißt, der Aufstellungsbeschluss zur Eröffnung des Bebauungsplanverfahrens ist zu erneuern. Hierzu hat das Büro Sternemann & Glup aus Sinsheim einen Bebauungsplanentwurf erarbeitet unter Berücksichtigung des Bestandsgebäudes der Hakofreunde und der geplanten Vorhaben des DRK Weiher und der Weiherma Buwe. Vorgesehen ist (wie es auch der Flächennutzungsplan vorsieht) ein Sondergebiet Vereinsnutzung. Es soll eine max. eingeschossige Bauweise mit einer Traufhöhe von 3,50 m und einer Gesamthöhe von 4,50 m für die Gebäude zugelassen werden. Das Anbauverbot zur angrenzenden Kreisstraße K3575 mit 15 m wird bei der überbaubaren Grundstücksfläche beachtet. Das Grundstück Flst. 6103 hat eine Gesamtgröße von 3.247 m². Die überbaubare Fläche für das Sondergebiet davon beträgt 1.662 m². Die Restfläche von 1.585 m² ist als öffentliche Grünfläche vorgesehen.

Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat vor, den Entwurf des Bebauungsplanes zu billigen und als nächsten Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Umweltverträglichkeitsprüfung/Nachhaltigkeitsprüfung/Leitbild

Erfolgt im Verfahren bei der durchzuführenden Fachbehördenanhörung.

Haushaltsvermerk

Für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens stehen Haushaltsmittel unter dem Ansatz „Bauleitplanung“ zur Verfügung.