



Ubstadt-Weiher

Sitzungsvorlage: VÖ/019/2022		Vorlage öffentlich
Verantwortlich: Bau- und Umweltamt, Detlef Rudolf		
Betreff: 8. Änderung des Bebauungsplanes "Überrück" im Ortsteil Ubstadt im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)		
Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	22.02.2022	öffentlich

Anlagen	Bebauungsplanentwurf zeichnerischer und schriftlicher Teil Begründung
----------------	--

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt die Einleitung eines Änderungsverfahrens zur 8. Änderung des Bebauungsplanes „Überrück“ im Ortsteil Ubstadt im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB).
2. Der Gemeinderat beschließt die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).
3. Der Gemeinderat beschließt die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Sachverhalt

Nicht zuletzt aufgrund der erheblich gestiegenen Preise für Bauland besteht bei Baulücken in älteren Bebauungsplänen bei Bauwilligen immer wieder der Wunsch nach einer sinnvollen Ausnutzung ihrer recht großen Baugrundstücke. Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Eckplatzgrundstück in der Seegrabenstraße, das in zwei etwa gleich große Grundstücksteile aufgeteilt wurde. Durch die Eckplatzsituation besteht die Möglichkeit zwei separate Wohnhäuser zu errichten, wie das mittlerweile in unverplanten Innenortsbereichen üblich ist. In Angleichung an neuere Bebauungspläne wird zudem der Nachweis von zwei Stellplätzen pro Wohneinheit im Bebauungsplan festgesetzt. Des Weiteren, um die Sichtverhältnisse an der Straßeneinmündung zu gewährleisten, wird zudem die Festsetzung mitaufgenommen, dass zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zur Seegrabenstraße Garagen, Carports und Nebenanlagen nicht zulässig sind.

Die unmittelbaren Angrenzer zum Änderungsbereich haben im Vorfeld schriftlich zugestimmt, müssen allerdings im Rahmen der betroffenen Öffentlichkeitsbeteiligung nochmals „offiziell“ beteiligt werden. Zudem ist der Bebauungsplanänderungsentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Des Weiteren sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Umweltverträglichkeitsprüfung/Nachhaltigkeitsprüfung/Leitbild

Erfolgt bei der durchzuführenden Fachbehördenanhörung.

Haushaltsvermerk

Die Kosten des Verfahrens tragen die Antragsteller.