



# Ubstadt-Weiher

<b>Sitzungsvorlage: VÖ/039/2023</b>		<b>Vorlage öffentlich</b>
<b>Verantwortlich: Bau- und Umweltamt, Detlef Rudolf</b>		
<b>Betreff: 7. Änderung des Bebauungsplanes "Häuser" im Ortsteil Ubstadt im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)</b> <b>a) Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen</b> <b>b) Satzungsbeschluss</b>		
<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>04.04.2023</b>	<b>öffentlich</b>

<b>Anlagen</b>	Abwägung Bebauungsplan zeichnerischer Teil Bebauungsplan Textteil Begründung
----------------	---

## **Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen untereinander und gegeneinander.
2. Der Gemeinderat beschließt die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Häuser“ im Ortsteil Ubstadt im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung.

## **Sachverhalt**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 24.01.2023 ein Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplanes „Häuser“ im Ortsteil Ubstadt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB eingeleitet.

Im Rahmen der Änderung ist vorgesehen, die Vorgaben zur Berechnung der Geschossflächenzahl anzupassen. Den Bauwilligen soll die Möglichkeit zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum eingeräumt werden, wenn die Flächen in Nichtvollgeschossen (Kellergeschoss oder Dachgeschoss) einer bereits bestehenden Wohneinheit zugeordnet werden.

Der Bebauungsplanänderungsentwurf lag in der Zeit vom 10.02.2023 bis einschließlich 10.03.2023 öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist wurden hier keine Stellungnahmen vorgebracht.

Die im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen sind in der Anlage aufgelistet.

Es wird vorgeschlagen diese gemäß dem Abwägungsvorschlag des Stadtplanungsbüros Lars Petri untereinander und gegeneinander abzuwägen.

Nach dem erforderlichen Abwägungsprozess kann das Verfahren mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden. Mit anschließender ortsüblicher Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung dann in Kraft.

### **Umweltverträglichkeitsprüfung/Nachhaltigkeitsprüfung/Leitbild**

Erfolgte im Verfahren bei der durchzuführenden Fachbehördenanhörung. Belange des Umwelt- und Naturschutzes werden nicht nachteilig beeinträchtigt, da sich die vorgesehene Änderung lediglich auf Festsetzungen in Bestandsgebäuden bezieht. Dadurch wird auch dem Grundgedanken von sparsamem Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

### **Haushaltsvermerk**

Die Kosten für die Bebauungsplanänderung belaufen sich gemäß Kostenschätzung des Stadtplanungsbüros Lars Petri auf 1.950,00 €. Hierfür stehen Haushaltsmittel auf der Haushaltsstelle „Sonstige Bebauungspläne“ zur Verfügung.