

## Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Weiher Nord“, der Örtlichen Bauvorschriften und der Änderung des Flächennutzungsplanes

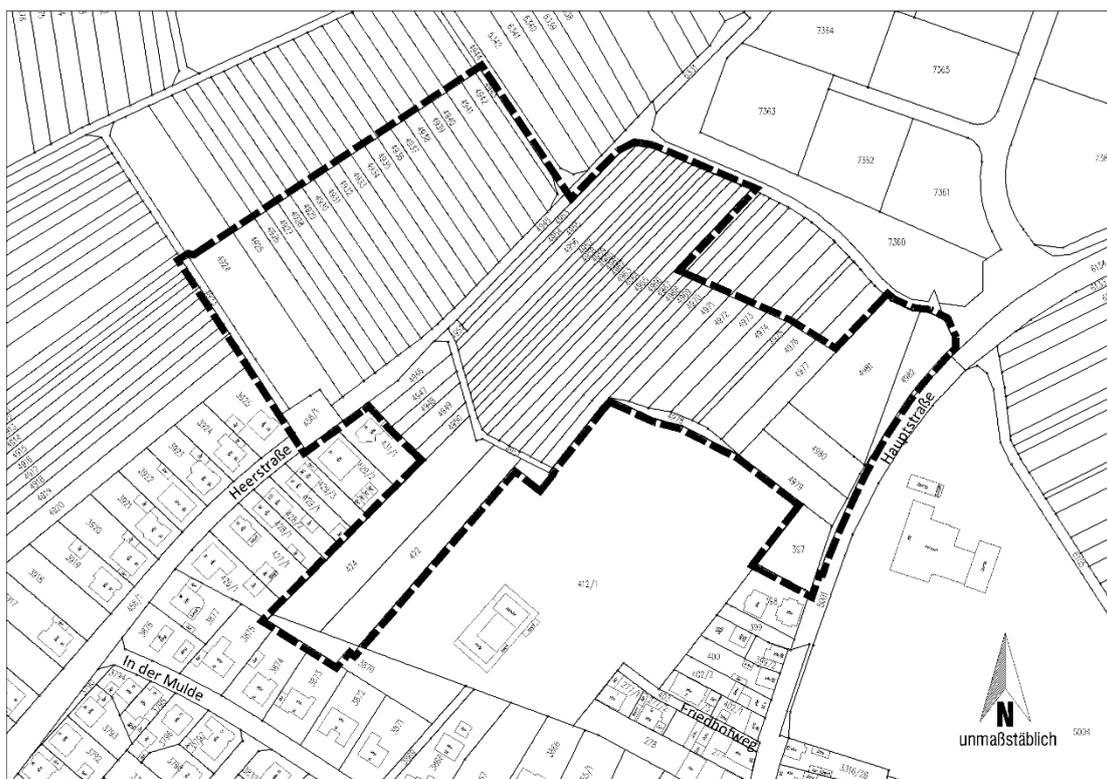
Der Gemeinderat der Gemeinde Ubstadt-Weiher hat in seinen öffentlichen Sitzungen am 25.07.2017, 19.02.2019 (Erweiterung des Geltungsbereichs) sowie am 07.07.2020 (Änderung des Geltungsbereichs) den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Weiher Nord“, einschließlich den der Örtlichen Bauvorschriften gefasst.

Darüber hinaus wurde der Aufstellungsbeschluss für die 10. Änderung zur 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ubstadt-Weiher gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit einer erweiterten Gebietskulisse erneuert.

Ferner hat sich der Gemeinderat in der Sitzung am 19.02.2019 mit den im Zuge der frühzeitigen Anhörung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie mit den im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung des Planwerkes, einschließlich Bürgergespräch am 31.01.2018) eingegangenen Stellungnahmen befasst. Diese wurden untereinander und gegeneinander abgewogen.

In der Gemeinderatssitzung am 26.07.2022 hat der Gemeinderat den nochmals überarbeiteten Bebauungsplanentwurf, die Örtlichen Bauvorschriften sowie den Entwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gebilligt. Es wurde der Beschluss gefasst, die Entwürfe den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zukommen zu lassen. Parallel hierzu erhält die Öffentlichkeit die Gelegenheit, zu den ergänzten Planentwürfen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut Stellung zu beziehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften ergeben sich aus dem nachfolgendem Kartenausschnitt:



### **Ziele und Zwecke der Planung:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Erschließung eines neuen Wohngebietes im Ortsteil Weiher geschaffen werden.

### **Öffentliche Auslegung:**

Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften sowie der Entwurf der 10. Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden mit den Begründungen, einschließlich des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, in der Zeit vom **19.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022** beim Bürgermeisteramt Ubstadt-Weiher, Bau- und Umweltamt, Zimmer 25, Bruchsaler Str. 1-3, 76698 Ubstadt-Weiher während der üblichen Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Bestandteile der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

### **Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:**

- Bericht über die durchgeführte spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung  
Dieser hinterfragt möglicherweise entstehende Auswirkungen der Planung auf Holzkäfer, Reptilien, Brutvögel und Fledermäuse.  
Beschrieben werden die im Vorfeld der Baumaßnahme durchzuführenden „CEF-Maßnahmen“.
- Bericht über eine verkehrstechnische Untersuchung
- Bericht über die durchgeführte schalltechnische Untersuchung

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Bürgermeisteramt Ubstadt-Weiher abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Ergänzend wird für die 10. Änderung der 3. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, wenn dies im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend gemacht werden können.

Die Entwürfe zum Bebauungsplan „Weiher Nord“ mit Örtlichen Bauvorschriften und die 10. Änderung der 3. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes sowie die oben beschriebenen Arten umweltbezogener Informationen sind, einschließlich der Begründung, innerhalb des oben beschriebenen Zeitraums (Auslegungsfrist) auch im Internet unter <https://www.ubstadt-weiher.de/bauen> abrufbar.

Ubstadt-Weiher, den 11.08.2022



Tony Löffler, Bürgermeister