

Bebauungsplan
„Weilenberger Hof II – 2. Änderung (Bushaltestellen)“
der Gemarkung Uhingen
Begründung

- 1. Erfordernis der Planaufstellung**
- 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen**
- 3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse**
- 4. Beschreibung des Bestandes**
- 5. Planungskonzeption**
- 6. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen**
- 7. Umfang der Erschließung**
- 8. Natur und Umwelt**
- 9. Planverwirklichung**
- 10. Kosten**

1. Erfordernis der Planaufstellung

Seitdem das Gebiet „Weilenberger Hof II“ erschlossen und bebaut ist, werden die Bushaltestellen an der Sparwieser Straße stärker frequentiert. Derzeit sind das die Haltestelle jenseits des ersten Kreisverkehrs, also noch unterhalb des Gebietes „Weilenberger Hof I“ („Burgstall“) und die provisorischen Haltepunkte an der Gärtnerei („Charlottenhof“).

Mit der Erschließung des Baugebietes „Weilenberger Hof III“ ist mit einer weiteren Zunahme von Nutzern des ÖPNV zu rechnen.

Insbesondere die provisorischen Bushaltestellen am Charlottenhof sind bereits jetzt schon problematisch. Sie liegen außerhalb der geschlossenen Ortschaft, dort ist Tempo 70 erlaubt, was eine besondere Gefahrenstelle zumal beim Queren durch Fußgänger, bedeutet.

Um dies auszuräumen, sollen nun an der Sparwieser Straße in Höhe des neuen Baugebietes neue Bushaldebuchten angelegt werden.

Im Regionalplan 2020 wird für den Standort „Weilenberger Hof“ eine Verbesserung der ÖPNV-Anbindung gefordert (vgl. PS 4.4.4), dieser Vorgabe wird mit dem beschriebenen Vorhaben in Teilen entsprochen.

Für das Plangebiet gilt der seit 15.04.2011 rechtskräftige Bebauungsplan „Weilenberger Hof II“. Dort sind im Bereich dieses Bebauungsplanes Grünflächen (Verkehrsgrün) ausgewiesen. Dies soll mit der Bebauungsplanänderung nun in Bushaltestelle, Gehweg bzw. Wartebereich geändert werden.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Landes- und Regionalplanung

Ziele der Landes- und Regionalplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Das Vorhaben grenzt im Westen an den Regionalen Grünzug an, dieser wird dadurch aber nicht beeinträchtigt.

Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albershausen/Uhingen, rechtswirksam seit 1.5.1999, weist das Plangebiet bereits als Straßenfläche bzw. Wald aus.

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Bebauungsplanänderung wird somit im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 (1) BauGB) sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (1) BauGB) durchgeführt.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird von einem Umweltbericht, der Angabe der Arten der verfügbaren Umweltinformationen sowie der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 2200 m² gehört zum Bereich des qualifizierten Bebauungsplans „Weilenberger Hof II“ rechtskräftig seit 15.04.2011.

4. Beschreibung des Bestandes

Für die geplanten Bushaldebuchten wird ein kleiner Teil des dort bestehenden Verkehrsgrüns, bzw. eine sehr geringe Fläche Wald (ca. 29 m²) in Anspruch genommen.

5. Planungskonzeption

Die Bebauungsplanänderung soll die notwendige Erstellung von Bushaltebuchten im erforderlichen Maß ermöglichen.

6. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

1. Nebenanlagen (§9 i.V.m. § 14 (1) und § 23 BauNVO)

	Buswartehäuschen sind als Nebenanlagen zulässig.
--	--

2. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Bus“ Zulässig sind Straßenflächen, Gehwege und alle Einrichtungen, die einer Bushaltestelle dienen.
---	--

Um die Bedürfnisse der Verkehrsbetriebe und der Fußgänger an die Errichtung einer sicheren und benutzerfreundlichen Bushaltestelle mit den dafür notwendigen Einrichtungen berücksichtigen zu können, sind die Festsetzungen zu Nebenanlagen und Verkehrsflächen notwendig.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die Festsetzungen des Bebauungsplans „Weilenberger Hof II“ vom 15.04.2011 innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben.

7. Umfang der Erschließung

Mit der Planänderung sind keine Erschließungsmaßnahmen verbunden. Die vorhandenen Einrichtungen reichen aus.

8. Natur, Umwelt und Gewässer

Da das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird, sind eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht nicht erforderlich.

Mit der Forstverwaltung wurde bzw. wird die Planung abgestimmt.

9. Planverwirklichung

Die Anwendung der Planänderung soll mit dem Bau der Busbuchten erfolgen.

10. Kosten

Kosten für die öffentliche Hand entstehen durch diesen Bebauungsplan nicht.

Uhingen, 19. Oktober 2018

gez.

Reinhard Goldmann

Dipl. Verwaltungswirt (FH)