

Ortschaftsrat Eschach
öffentlich am 23.02.2016
Gemeinderat
öffentlich am 29.02.2016

**Bebauungsplan "Abteistraße 4 und 4/2"
- Erneuter Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Dem Bebauungsplanentwurf "Abteistraße 4 und 4/2" bestehend aus Lageplan vom 30.10.2015 / 11.11.2015 / 09.02.2016, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung und Begründung, jeweils vom 30.10.2015 / 11.11.2015 / 09.02.2016, wird *mit folgenden Änderungen* zugestimmt.
 - *Westlich des Kirchvorplatzes werden die Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen neu angeordnet. Die Erreichbarkeit wird über ein Geh- bzw. Fahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit gesichert.*
 - *Entlang der Gewerbehallen werden für einen Teil der Stellplätze zusätzlich Carports festgesetzt.*
 - *Die Festsetzung "Begrünung von KFZ-Stellplätze" wird durch Carports ergänzt und dementsprechend modifiziert.*
 - *Die Fläche für Nebenanlagen westlich des Arkadengebäudes wird nach Osten erweitert und für dort festgesetzte Pflanzgebote von Bäumen größere Abweichungen vom Standort zugelassen.*
2. Der Bebauungsplanentwurf vom 30.10.2015 / 11.11.2015 / 09.02.2016 / 22.02.2016 mit den unter Punkt 1 des Beschlussvorschlags genannten *Änderungen* einschließlich textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung und Begründung, jeweils vom 30.10.2015 / 11.11.2015 / 09.02.2016 / 22.02.2016, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.
3. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten/ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfs abgegeben werden können und dass die Dauer der öffentlichen Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf 2 Wochen verkürzt wird.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 11.11.2015 den Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes "Abteistraße 4 und 4/2" gefasst.

Der Beschluss wurde mit amtlicher Bekanntmachung am 14.11.2015 veröffentlicht.

2. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

2.1 Öffentliche Auslegung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 14.11.2015 wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 23.11.2015 bis einschließlich 23.12.2015 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage Nr. 4 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB" (Anmerkung: Die Namen und Adressen der in der Anlage Nr. 4 anonymisierten Einwender sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage Nr. 6) zusammengestellt. Diese Liste liegt den Gemeinderäten vor.).

2.2 Behördenbeteiligung

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 18.11.2015 bis zum 23.12.2015. Die Stellungnahmen liegen vor.

Die Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt in der Anlage Nr. 5 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB".

2.3 Erfordernis der erneuten öffentlichen Auslegung

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange *sowie der Neuaufteilung der Bereiche für Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen und den damit zusammenhängenden notwendigen Anpassungen* sind Ergänzungen / Änderungen sowie gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung notwendig:

- Änderung der Festsetzung zum Passiven Lärmschutz
- Ergänzung des wasserrechtlich ausgewiesenen Bereichs des "HQ-Extrem" gemäß Hochwassergefahrenkarte vom 29.05.2012
- Ergänzung der Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen (Pfg5)
- Änderung und Ergänzung der Festsetzung zu Dachaufbauten
- *Westlich des Kirchvorplatzes werden die Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen neu angeordnet. Die Erreichbarkeit wird über ein Geh- bzw. Fahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit gesichert.*
- *Entlang der Gewerbehallen werden für einen Teil der Stellplätze zusätzlich Carports festgesetzt.*
- *Die Festsetzung "Begrünung von KFZ-Stellplätze" wird durch Carports ergänzt und dementsprechend modifiziert.*

- *Die Fläche für Nebenanlagen westlich des Arkadengebäudes wird nach Osten erweitert und für dort festgesetzte Pflanzgebote von Bäumen größere Abweichungen vom Standort zugelassen.*

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplan vom 30.10.2015 / 11.11.2015 / 09.02.2016 / 22.02.2016, DIN A3
- Anlage 2: Bebauungsplan vom 30.10.2015 / 11.11.2015 / 09.02.2016 / 22.02.2016 im Originalmaßstab 1: 500 (für die Fraktionen)
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Begründung vom 30.10.2015 / 11.11.2015 / 09.02.2016 / 22.02.2016
- Anlage 4: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 09.02.2016
- Anlage 5: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 09.02.2016
- Anlage 6: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 09.02.2016 (für die Fraktionen)
- Anlage 7: Schallschutzgutachten von Herrn Spinner, Büro ISIS, Oktober 2015 (wurde bereits zum Auslegungsbeschluss ORE 10.11.2015 / AUT 11.11.2015 übersandt)