

**Sitzungsvorlage DS 2009/301**

Stadtplanungsamt  
Christian Storch  
(Stand: 30.06.2009)

Mitwirkung:

**Gemeinderat**

öffentlich am 29.06.2009

Aktenzeichen: 621.41/179-T

**Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung Bereich Wirtsgasse" in Oberzell  
- Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die in der Stellungnahme von Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG vom 02.06.2009 enthaltenen Anregungen werden i. S. Ziff. 2.2.1. der Abwägung berücksichtigt.
2. Die in der Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 28.05.2009 enthaltenen Anregungen können i. S. Ziff. 2.2.2. der Abwägung nicht berücksichtigt werden.
3. Den redaktionellen Änderungen wird zugestimmt.
4. Der Gemeinderat beschließt auf Grund § 10 BauGB den Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung Bereich Wirtsgasse", bestehend aus Lageplan des Stadtplanungsamtes, M 1:500 und den Textlichen Festsetzungen mit Planzeichenerklärung, jeweils vom 24.04.2009/19.06.2009 als Satzung. Es gilt die Begründung vom 24.04.2009/19.06.2009.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang**

Der Technische Ausschuss hat am 28.01.2009 den Aufstellungs- und am 06.05.2009 den Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung Bereich Wirtsgasse" gefasst. Der Bebauungsplanentwurf mit Datum vom 24.04.2009 lag in der Zeit vom 18.05.2009 bis einschließlich 18.06.2009 zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Die Behörden wurden über die öffentliche Planauslage informiert und mit Schreiben vom 11.05.2009 am Verfahren beteiligt.

### **2. Abwägung der vorgebrachten Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung**

#### **2.1 Anregungen von Bürgern**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans vom 18.05.2009 bis 18.06.2009 sind von Bürgern keine Stellungnahmen eingegangen.

#### **2.2 Anregungen von Behörden**

Von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

##### **2.2.1 Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG, Schreiben vom 02.06.2009:**

In der Stellungnahme wird angeregt, den Standort für Abfallbehälter näher an der vorhandenen Wendeanlage der Wirtsgasse festzusetzen, da die Abfallsammelfahrzeuge nur zum Zwecke des Wendens rückwärts fahren dürfen.

#### **Abwägung**

Der Standort für Abfallbehälter wird innerhalb des verkehrsberuhigten Bereichs an der vorhandenen Wendeanlage festgesetzt.

#### **Ergebnis**

Die Anregung i. S. Ziff. 2.2.1 der Abwägung wird planungsrechtlich berücksichtigt.

##### **2.2.2 Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 28.05.2009:**

In der Stellungnahme wird dem Bebauungsplanentwurf widersprochen, da mit der Überplanung des Flurstücks Nr. 2445/3 eine Fläche einer Eisenbahn des Bundes überplant wird und die Fläche auf Grund des Fachplanungsprivilegs gemäß § 18 AEG i. V. m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen sei.

### **Abwägung**

Bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan vom 19.06.1984 ist für das Flurstück Nr. 2445/3 (alter Bahnhof) ein lage- und flächengleiches Bauquartier festgesetzt. Das Flurstück wurde im Jahre 2004 von der Bundesrepublik Deutschland (Bundeseisenbahnvermögen) an private Eigentümer verkauft. Eine Überplanung durch die Gemeinde ist möglich, da nach der Stellungnahme des Bundeseisenbahnvermögens vom 03.06.2009 das Flurstück nicht mehr für Eisenbahnbetriebszwecke benötigt wird.

Die Freistellung des Flurstücks wird nach dem Satzungsbeschluss beantragt.

### **Ergebnis**

Die Anregung i. S. Ziff. 2.2.2 der Abwägung kann planungsrechtlich nicht berücksichtigt werden.

### **3. Redaktionelle Änderungen**

Hinweise aus der Verwaltung wurden als redaktionelle Änderungen in den Textteil des Bebauungsplans eingearbeitet:

- Ziff. I. B. Nr. 4.5 Klarstellung zum Standort für Abfallbehälter
- Ziff. I. B. Nr. 6.4 Klarstellung zur Maßnahmenfläche
- Ziff. I. C. Nr. 1.1 Zulassung eines Flachdachanteils an der Gebäudegrundrissfläche

Einfügung eines Lageplanes zu externen Kompensationsmaßnahmen in die Planzeichnung.

Vergrößerung des Wendehammers der südlichen Stichstraße der Wirtsgasse.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vorgenommenen redaktionellen Änderungen nicht berührt.

### **4. Anlagen**

- Anlage 1: Bebauungsplanentwurf vom 24.04.2009/19.06.2009, DIN A3 farbig
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen und Begründung jeweils vom 24.04.2009/19.06.2009, Zusammenfassende Erklärung vom 19.06.2009
- Anlage 3: Bebauungsplanentwurf im Originalmaßstab 1:500 für die Fraktionen
- Anlage 4: Umweltbericht vom 24.04.2009 für die Fraktionen (bereits erhalten mit Sitzungsvorlage DS 2009/240)