

## Sitzungsvorlage 2022/134

Verfasser:  
Stadtplanungsamt, Daniela Fischer

Stand: 08.04.2022

Az.

Beteiligung:  
Ortsverwaltung Eschach  
Umweltamt

Ortschaftsrat Eschach	03.05.2022	öffentlich
Gemeinderat	23.05.2022	öffentlich

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Untereschacher Straße 2" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu** - **Satzungsbeschluss**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen und der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß Anlage Nr. 5.2 sowie Nr. 6.1 und Nr. 6.2 beschieden.
2. Den redaktionellen Änderungen gemäß Ziff. Nr. 3 der Vorlage wird zugestimmt.
3. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 74 Landesbauordnung (LBO) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Untereschacher Straße 2" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, bestehend aus Lageplan im Maßstab 1:500 vom 14.06.2021/04.10.2021 sowie die Textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung, jeweils vom 14.06.2021/04.10.2021 als Satzung.  
Es gilt die Begründung vom 14.06.2021/04.10.2021 sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 28.04.2021.

## **1. Vorgang**

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 14.07.2021 wurde die Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Untereschacher Straße 2" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu beschlossen. Im Zuge der Auslegung gingen nochmals Stellungnahmen von der Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange ein, die einer Abwägung bedürfen. Gründe für eine inhaltliche Änderung des Bebauungsplanentwurfs liegen nicht vor, sodass als nächster Verfahrensschritt der Satzungsbeschluss erfolgen kann.

## **2. Öffentliche Auslegungen und Behördenbeteiligungen**

### **2.1 Öffentliche Auslegungen**

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 27.06.2020 wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 06.07.2020 bis einschließlich 24.07.2020 angekündigt. Während dieser Zeit konnte sich die Öffentlichkeit im Technischen Rathaus sowie bei der Ortsverwaltung Eschach über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren. Außerdem wurden die Planunterlagen in diesem Zeitraum auf der städtischen Homepage zur Verfügung gestellt. Es wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben (Anlage Nr. 5.1).

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 17.07.2021 wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 26.07.2021 bis einschließlich 10.09.2021 angekündigt. Der Bebauungsplanentwurf lag während dieser Zeit im Technischen Rathaus sowie bei der Ortsverwaltung Eschach zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Außerdem wurden die Planunterlagen in diesem Zeitraum auf der städtischen Homepage zur Verfügung gestellt. Zusätzlich fand eine digitale Öffentlichkeitsbeteiligung per Videokonferenz am 22.07.2021 statt, in der das Stadtplanungsamt über die Planung informiert und Fragen beantwortet hat. Die eingegangene Stellungnahme liegt vor. Die Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 5.2 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB" enthalten. (Anmerkung: Die personenbezogenen Daten aus den in der Anlage Nr. 5.2 anonymisierten Stellungnahmen sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage Nr. 13) zusammengestellt. Diese Liste ist vertraulich zu behandeln).

### **2.2. Behördenbeteiligungen**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 29.06.2020 bis zum 07.08.2020. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor. Die Vorschläge zur Wertung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 6.1 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB" enthalten.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 19.07.2021 bis zum 27.08.2021. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 6.2 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB" enthalten.

### 3. Redaktionelle Änderungen

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind ausschließlich redaktionelle Ergänzungen/ Änderungen notwendig:

- Ergänzung einer Erläuterung in der Lärmschutzfestsetzung, dass nicht öffentbare Fenster für Aufenthaltsräume nur möglich sind, wenn die Öffnung eines weiteren Fensters oder alternative Fluchtwege gegeben sind. Fenster, welche nur für Reinigungszwecke öffentbar sind, dürfen nur für die Reinigung mit einem Schlüssel geöffnet werden, somit entsteht kein maßgeblicher Einwirkort im Sinne der TA Lärm.
- Hinweisliche Ergänzung der im Gutachten aufgeführten Empfehlungen zur hochwasserangepassten Bauweise in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
- Ergänzung des Hinweises zum Bodenschutz des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Ergänzung beim Hinweis zu Altlasten, dass zur Gewährleistung der Einhaltung der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben bei der Verwertung- und Entsorgung des anfallenden Bodenaushubs die Erdarbeiten unter Aufsicht eines Sachverständigen/ Fachbauleiters Altlasten durchgeführt werden.
- Ergänzung des Hinweises zum Abstand der Kabeltrasse von Baumpflanzungen von 2,5m für den Bereich der festgesetzten Pflanzbindungen.

Änderungen, die eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich machen, liegen nicht vor.

#### **Kosten und Finanzierung:**

Diese werden gemäß Kostenübernahmevertrag grundsätzlich vom Vorhabenträger übernommen. Das Vorhaben löst keine für die Stadt kostenrelevanten Veränderungen im bzw. am öffentlichen Verkehrsraum aus.

#### **Anlage/n:**

- Anlage 1: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 14.06.2021/04.10.2021, DIN A3
- Anlage 2: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 14.06.2021/04.10.2021, im Originalmaßstab 1:500
- Anlage 3: Entwurf der Textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 14.06.2021/04.10.2021
- Anlage 4: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 28.04.2021, DIN A3
- Anlage 5.1: Ergebnisprotokoll frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 27.07.2020
- Anlage 5.2: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 07.10.2021
- Anlage 6.1: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 24.06.2021
- Anlage 6.2: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 07.10.2021
- Anlage 7: Schalltechnische Untersuchung vom 10.05.2021, der Sieber Consult GmbH (ehem. Büro Sieber), Lindau
- Anlage 8: Geotechnischer Bericht vom 29.07.2019, Baugrund Süd, Bad Wurzach
- Anlage 9: Artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 12.11.2020, Büro Sieber, Lindau
- Anlage 10: Entwässerungsplanung vom 23.04.2021, Zimmermann Ingenieurgesellschaft mbH

- Anlage 11: Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung vom 03.05.2019, Büro Löderbusch, Markdorf
- Anlage 12: Hochwassergutachten – verdoltes Gewässer NN-UV4 vom 01.09.2021, Zimmermann Ingenieurgesellschaft mbH
- Anlage 13: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2