

**Sitzungsvorlage DS 2012/230**

Stadtplanungsamt  
Stephan Färber  
(Stand: 21.06.2012)

Mitwirkung:

weitere beteiligte Ämter und Fachbüros

Aktenzeichen:

**Ortschaftsrat Eschach**  
öffentlich am 03.07.2012  
**Ausschuss für Umwelt und Technik**  
öffentlich am 04.07.2012

**Bebauungsplan "St.Georg-Straße"**  
**- Erneuter Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes wird gemäß Lageplan vom 13.01.2012/11.06.2012 geändert.
2. Dem Bebauungsplanentwurf "St.Georg-Straße" bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung mit Umweltbericht, jeweils vom 13.01.2012 / 11.06.2012, wird zugestimmt.
3. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung mit Umweltbericht, jeweils vom 13.01.2012/11.06.2012, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang**

Der Ausschuß für Umwelt und Technik hat am 25.01.2012 mit Vorberatung im Ortschaftsrat Eschach am 17.01.2012 den Auslegungsbeschuß zum Bebauungsplan "St.-Georg-Straße" gefasst. Ziel des Bebauungsplanes sind Sicherung und bauliche Abrundung des Wohngebietes St.-Georg-Straße sowie die Sicherung und Ergänzung der verkehrlichen Erschließung durch die Verlängerung der St.-Georg-Straße mit Herstellung einer Wendeanlage und der Herstellung einer zweiten Verbindung zur Straße "Hohe Bäume".

Weiterhin werden Ausgleichsmaßnahmen für die baulichen Eingriffe festgesetzt und Immissionsschutzabstände zu den benachbarten Intensivobstanlagen gesichert.

Der Auslegungsbeschuß wurde mit amtlicher Bekanntmachung vom 28.01.2012 veröffentlicht, die öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung fand vom 06.02. - 07.03.2012 statt.

Für die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge gemäß §§ 20 ff Kommunalabgabengesetz. Für die Erstellung der öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Stadt Abwasserbeiträge. Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß § 135 a – c Baugesetzbuch durch Kostenerstattungsbeiträge refinanziert.

### **2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden mehrere Stellungnahmen abgegeben, die im Rahmen der Abwägung zu Änderungen am Bebauungsplanentwurf führen, die über redaktionelle Änderungen hinausgehen. Die wesentlichen Änderungen am Plan betreffen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium den Spritzschutzabstand zur Wohnbebauung. In einzelnen Baufeldern wurde das Maß der baulichen Nutzung überarbeitet.

#### **2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung**

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 28.01.2012 wurde die öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 06.02.2012 bis einschließlich 07.03.2012 durchgeführt.

Es wurden von der Öffentlichkeit mehrere Stellungnahmen abgegeben.

Die Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage 4 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB".

Anmerkung:

Die Namen und Adressen der in der Anlage 4 anonymisierten Bürger sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage 6) zusammengestellt. Diese Liste liegt den Gemeinderäten vor

## **2.2 Behördenbeteiligung**

Mit Schreiben vom 30.01.2012 wurden die Behörden und Dienststellen am Verfahren beteiligt.

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

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplanes vom 13.01.2012 / 11.06.2012, DIN A3
- Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplanes vom 13.01.2012 / 11.06.2012 im Originalmaßstab 1:500 (Papierplan für die Fraktionen)
- Anlage 3: Entwurf der Textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht vom 13.01.2012 / 11.06.2012
- Anlage 4: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB
- Anlage 5: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
- Anlage 6: Namensliste der Bürger, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung Stellungnahmen abgegeben haben (für die Fraktionen)