

**Sitzungsvorlage DS 2012/232**

Stadtplanungsamt  
Jens Herbst  
(Stand: 26.06.2012)

Mitwirkung:

Aktenzeichen: 160-E

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

**Bebauungsplan "Angelestraße Mitte"  
- Erneuter Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes wird entsprechend des umgrenzten Bereiches gemäß Lageplan vom 09.09.2011/26.06.2012 geändert.
2. Dem Bebauungsplanentwurf "Angelestraße Mitte" bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung, jeweils vom 09.09.2011/26.06.2012, wird zugestimmt.
3. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung, jeweils vom 09.09.2011/26.06.2012, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. 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 Technische Ausschuss hat am 03.02.2010, mit Vorberatung im Ortschaftsrat am 02.02.2010, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Angelestraße Mitte" gefasst.

Der Beschluss wurde mit amtlicher Bekanntmachung vom 13.02.2010 veröffentlicht.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 21.09.2011, mit Vorberatung im Ortschaftsrat am 20.09.2011, den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt. Der Auslegungsbeschluss wurde am 24.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 04.10.2011 bis einschließlich 04.11.2011 durchgeführt.

Zur Sicherung der Planungsziele wurde durch Beschluss des Gemeinderates am 24.10.2011, mit Vorberatung im Ortschaftsrat am 18.10.2011, eine Veränderungssperre beschlossen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 07.03.2012, mit Vorberatung im Ortschaftsrat am 06.03.2012, modifizierte Planungsziele beschlossen, um die Grundstücke Angelestraße 34 und 38 als Mischgebiet festsetzen zu können.

### **2. Änderung des räumlichen Geltungsbereiches**

An der östlichen Geltungsbereichsgrenze wird ein erweiterter Streifen der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzfläche (Teile der Flurstücke 1478 und 1482) in das Plangebiet aufgenommen, um den hier erforderlichen Spritzschutzabstand gewährleisten zu können.

### **3. Geänderte und ergänzte Teile des Bebauungsplanentwurfs**

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB können im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung Stellungnahmen nur zu den ergänzten und geänderten Teilen des Bebauungsplanentwurfes abgegeben werden. Diese sind im Einzelnen:

- Änderung des Geltungsbereiches; Teile der Flurstücke Nr. 1478 und Nr. 1482 werden in das Plangebiet aufgenommen. Die Flächen werden als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. (Festsetzung Nr. A 7.1 / 12.1)
- Festsetzung eines Mischgebietes (Festsetzung Nr. A 1.2 )
- Anwendung der am 25.06.2012 beschlossenen Ravensburger Sortimentsliste für das Mischgebiet und für das eingeschränkte Gewerbegebiet (Festsetzung Nr. A 1.4)
- Modifizierung des Maßes der baulichen Nutzung im Mischgebiet (Festsetzungen zur Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse) (Festsetzung Nr. A 2.1 / 2.3 / 2.5)
- Streichung der Festsetzung Nr. A 9.2 (Festsetzung zum Spritzschutzabstand)

- Nachrichtliche Übernahme von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (Nachr. Übernahme Nr. A 13.1)
- Nachrichtliche Übernahme eines Zufahrtsverbotes an die Bundesstraße (Nachr. Übernahme Nr. A 13.2)
- Nachrichtliche Übernahme von Regelungen zum Spritzschutz (Nachr. Übernahme Nr. A 13.3)

Des Weiteren wird die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme auf 2 Wochen verkürzt.

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

##### **4.1 Öffentlichkeitsbeteiligung**

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 24.09.2011 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 04.10.2011 bis einschließlich 04.11.2011 durchgeführt.

Während dieser Zeit konnte sich die Öffentlichkeit im Stadtplanungsamt und bei der Ortsverwaltung Eschach über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren. Es wurde von der Öffentlichkeit keine Stellungnahme abgegeben.

##### **4.2 Behördenbeteiligung**

Mit Schreiben vom 05.10.2011 wurden die Behörden und Dienststellen frühzeitig am Verfahren beteiligt.

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

#### **Anlagen:**

- Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplanes vom 09.09.2011/26.06.2012, DIN A3
- Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplanes vom 09.09.2011/26.06.2012 im Originalmaßstab 1:500 (für die Fraktionen)
- Anlage 3: Entwurf der textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 09.09.2011/26.06.2012
- Anlage 4: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB