

**Sitzungsvorlage DS 2012/330**

Stadtplanungsamt  
Stephan Färber  
(Stand: 10.09.2012)

Mitwirkung:

weitere beteiligte Ämter und Fachbüros

Aktenzeichen:

**Ortschaftsrat Eschach**  
öffentlich am 16.10.2012  
**Gemeinderat**  
öffentlich am 22.10.2012

**Bebauungsplan "St.-Georg-Straße"**  
**- Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß Anlage 4 beschieden.
2. Den redaktionellen Änderungen gemäß Ziff. 3 der Vorlage wird zugestimmt.
3. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 74 LBO den Bebauungsplan "St.-Georg-Straße", bestehend aus Lageplan im Maßstab 1:500 vom 13.01.2012 / 11.06.2012 / 01.10.2012 sowie die Textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung, jeweils vom 13.01.2012 / 11.06.2012 / 01.10.2012 als Satzung.  
Es gilt die Begründung vom 13.01.2012 / 11.06.2012 / 01.10.2012 mit Umweltbericht vom 18.10.2011.
4. Die Stadt verpflichtet sich, die Kompensationsmaßnahme K2 (Bachöffnung und Bepflanzung am Eckerschen Tobelbach) dauerhaft zu erhalten.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 04.07.2012 mit Vorberatung im Ortschaftsrat Eschach am 03.07.2012 den erneuten Auslegungsbeschluss 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 Regelungen zum Emissionsschutz zu den benachbarten Intensivobstanlagen gesichert.

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. Erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden mehrere Stellungnahmen abgegeben, die zu zwei Änderungen im Bebauungsplanentwurf führten, bei denen es sich allerdings nur um redaktionelle Änderungen handelt.

#### **2.1 Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Planung wurde von mehreren Bürgern eingesehen und teilweise erörtert. Von der Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen wurde jedoch kein Gebrauch gemacht.

#### **2.2 Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

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

### **3. Redaktionelle Änderungen**

- Die nachrichtliche Übernahme zur Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln wurde in eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr.24 umgewandelt und die entsprechenden Abschnitte angepasst.
- Die Begründung wurde um eine Passage zum passiven Schallschutz ergänzt.

**Anlagen:**

- Anlage 1: Bebauungsplan vom 13.1.2012 / 11.6.2012 / 1.10.2012, DIN A3  
Anlage 2: Bebauungsplan vom 13.1.2012 / 11.6.2012 / 1.10.2012 im Originalmaßstab 1:500 (Papierplan für die Fraktionen)  
Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Begründung vom 13.01.2012 / 11.06.2012 / 01.10.2012 mit Umweltbericht vom 18.10.2011  
Anlage 4: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB