

## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 2018/251

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Ortschaftsrat Rißegg	öffentlich	15.01.2019	Vorberatung			
Bauausschuss	öffentlich	17.01.2019	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	28.01.2019	Beschlussfassung			

### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Breite III", Rindenmoos

#### a) Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen

#### b) Satzungsbeschluss

##### I. Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat stimmt den in den Anlagen 1 und 2 beigefügten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu.
2. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Breite III“ (Plan Nr. 935/72 Index 3 vom 26.10.2018) werden gem. § 10 BauGB i. V. m. §74 LBO als Satzung beschlossen.

##### II. Begründung

Der Gemeinderat hat am 30.01.2017 das Verfahren eingeleitet und am 26.07.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Breite III“ zur Planauslage gebilligt (Drucksache 2018/129).

##### Planauslage:

Der Planentwurf lag in der Zeit vom 09.08.2018 – 10.09.2018 (je einschließlich) zu jedermanns Einsicht und zur Abgabe einer Stellungnahme im Stadtplanungsamt öffentlich aus. Davon haben mehrere Bürger Gebrauch gemacht. Im Wesentlichen richtet sich das Vorbringen gegen die Ausweisung von Doppelhäusern statt Einzelhäusern, wie sie im Rahmenplan noch vorgesehen waren. Ein weiteres Thema sind der fehlende Spielplatz im Baugebiet selbst und die dadurch bedingte sichere Verkehrsführung der Kinder zum bestehenden Spielplatz.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, wurden über die Planauslage informiert. Ihnen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben. Das Straßenamt forderte einen Linksabbiegestreifen für den Anschluss an die Kreisstraße, der in der Planung nicht vorgesehen war. Diese Bedenken konnten zunächst nicht ausgeräumt werden.

Die wesentlichen Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind in der Anlage 1 synoptisch wiedergegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen führten zu Änderungen des Planentwurfs hinsichtlich folgender Punkte:

- Zufahrtsverbot von Rindenmooser Straße südlicher Ast (zwischen Flst. 67 und geplanter Zufahrt)
- geänderte Zufahrt für die Gebäude Rindenmooser Straße 143 und 145 (jetzt Am Eschbach 46)
- Ausweisung von Doppelhäusern auf den Grundstücken Maiwiesen 11 und Am Mittelfeld 13
- Ausweisung von Einzelhäusern auf den Grundstücken Kalkgruben 12 und 14
- Modifizierung der Stellung der Trafostationen
- Verbreiterung der Leitungsrechte
- Begrenzung der Standorte für Luft-Wärme-Pumpen
- Schaffung einer zusätzlichen Engstelle in der Straße Am Eschbach
- Modifizierung der Begründung bezüglich der Eingriffs- und Ausgleichszuordnungen
- Kompensation bzw. Ergänzung artenschutzrechtlicher Anforderungen

### **Erneute Planauslage**

Zum überarbeiteten Planentwurf wurde im Zeitraum vom 31.10. bis 15.11.2018 (je einschließlich) eine verkürzte erneute Planauslage durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit und der von den Änderungsinhalten berührten Trägern öffentlicher Belange wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen mehr abgegeben bzw. z.T. die bereits abgegebenen Stellungnahmen wiederholt. Zur Klärung der Forderung nach einer Linksabbiegespur fand eine Verkehrsschau statt, bei der die strittigen Punkte besprochen und im Ergebnis auf die Abbiegespur verzichtet wurde.

Ein Nachweis für die CEF-Maßnahmen ist grundsätzlich erforderlich. Deshalb wird hierfür der Nachweis auf einer städtischen Fläche geführt. Eine Abstimmung bezüglich der zeitlichen Sicherung erfolgte mit dem Landratsamt- Untere Naturschutzbehörde.

Die wesentlichen Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind in der Anlage 2 synoptisch wiedergegeben.

Für den Bau des Retentionsbeckens ist ein Wasserrechtsverfahren notwendig. Sollte die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung nicht bis zur Gemeinderatssitzung am 28.01.2019 vorliegen, müsste der für diese Sitzung vorgesehene Satzungsbeschluss verschoben werden.

### **Abwägung und Satzungsbeschluss**

Das Planwerk soll nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander in der aktuellen Fassung als Satzung beschlossen werden. Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften werden anschließend durch öffentliche Bekanntmachung rechtskräftig.

C. Christ

Der Bebauungsplanentwurf im M 1 : 500 wird 1 x pro Fraktion ausgedruckt und zur Verfügung gestellt. Wegen der Vielzahl von Anlagen werden auch die Anlagen 6 bis 8 den Fraktionen nur in einfacher Ausfertigung zur Verfügung gestellt. Alle Planunterlagen sind über das Ratsinformationssystem digital abrufbar.

## Anlagen

- 1 Aufstellung Abwägung Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange
- 2 Aufstellung Träger öffentlicher Belange nach erneuter Offenlage
- 3 Bebauungsplan - zeichnerischer Teil A3
- 4 Bebauungsplan - Textteil
- 5 Begründung
- 6 Artenschutzrechtliche Einschätzung
- 7 Geruchsmissionsprognose
- 8 Umweltbericht