

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	18.12.2019	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

Bebauungsplan "Schießstattäcker 5. Änderung und Erweiterung" (Eisenbahnstraße) mit Örtlichen Vorschriften

a) Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

b) Beschluss des Bebauungsplanes „Schießstattäcker 5. Änderung und Erweiterung„ (Eisenbahnstraße) einschließlich der Örtlichen Bauvorschriften als Satzungen

Bisheriges Verfahren

Der Gemeinderat der Stadt Markdorf hat in seiner Sitzung am 29.04.2014 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Schießstattäcker 5. Änderung und Erweiterung“ (Eisenbahnstraße) gefasst. Die Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf und der Beschluss zur förmlichen Beteiligung (Entwurfsoffenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgten in der Sitzung am 04.04.2017.

Die erste Entwurfsoffenlage mit Frist zur Abgabe einer Stellungnahme erfolgte in der Zeit vom 18.04. bis 19.05.2017. Die zweite Entwurfsoffenlage erfolgte von 02.07.2018 mit Frist bis 03.08.2018. Am 02.07.2019 wurde die dritte Entwurfsoffenlage beschlossen, diese erfolgte in der Zeit vom 28.10. bis 26.11.2019. Dabei wurde in der Gemeinderatssitzung vom 02.07.2019 gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 bestimmt, dass die Einholung der Stellungnahmen auf die von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird. Diese wurden zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26.11.2019 aufgefordert.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Aus der Öffentlichkeit ist zur 3. Offenlage eine Stellungnahme eingegangen, diese bezieht sich auf die Detailplanung eines Geh- und Fahrrechts. Die Anfrage und der Abwägungsvorschlag hierzu sind in der beiliegenden Abwägungstabelle dargestellt.

Aus der vorgeschlagenen Abwägung ergibt sich eine redaktionelle Änderung des Bebauungsplans.

2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Verfahren zahlreiche Stellungnahmen eingegangen. Bis auf die Stellungnahme des Landratsamtes beziehen sich diese jedoch auf die bereits abgegebenen Stellungnahmen der ersten und zweiten Entwurfsoffenlage. Zu diesen erfolgte eine Beratung und Beschlussfassung im Rahmen der Abwägung in den Sitzungen des Gemeinderates vom 18.07.2017 und 02.07.2019. Es wird auf die Beratungsunterlagen und Abwägungstabellen dieser Sitzungen verwiesen. Der Vollständigkeit halber wird die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG in der beiliegenden Abwägungstabelle unter Teil B nochmals dargestellt.

Aus den Abwägungsvorschlägen zu diesen Stellungnahmen ergeben sich keine weiteren Änderungen des Bebauungsplanes.

Das Landratsamt weist in seiner koordinierten Stellungnahme unter den Belangen des Artenschutzes darauf hin, dass die Formulierung zur naturnahen Gestaltung der Außenanlagen zum Schutz der Zauneidechsen zu korrigieren sei. Außerdem wird empfohlen, einen Hinweis über Ausnahmefälle bei der Gehölzerodung zu streichen.

Es wird vorgeschlagen, diesen Anregungen zu folgen und die Festsetzungen entsprechend redaktionell anzupassen.

Hinsichtlich der Belange des Wasserrechts wird darauf hingewiesen, dass der Abwassersammler fertiggestellt wurde und das Niederschlagswasser ungedrosselt in den Mischwasserkanal einzuleiten ist, sofern keine anderweitige modifizierte Entwässerung erfolgt.

Außerdem wird auf die Hochwassergefahrenkarte verwiesen, die für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes HQ_{extrem} Überflutungsflächen anzeigt. Diese sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich zu übernehmen.

Es wird vorgeschlagen, diese Anregungen zur Kenntnis zu nehmen und die Festsetzungen entsprechend redaktionell anzupassen.

Bezüglich der Belange des Verkehrsrechts wird auf die Einhaltung der Regelungen zu Sichtweite /Sichtfeldern von Ausfahrten und Stellplätzen hingewiesen.

Es wird vorgeschlagen, diese Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Es erfolgt keine Planänderung.

Abwägungsergebnis

Eine Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich in Folge der Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen nicht. Es sind lediglich redaktionelle Anpassungen vorzunehmen. Der Bebauungsplan „Schießstattacker 5. Änderung und Erweiterung“ (Eisenbahnstraße) und die Örtlichen Bauvorschriften hierzu können somit als Satzung beschlossen werden. Der Satzungsbeschluss setzt eine Abwägung aller im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen im Sinne einer Gesamtabwägung voraus. Hierbei wird auf die in vorausgegangen Sitzungen bereitgestellten Abwägungsunterlagen verwiesen. Der Bebauungsplan einschließlich der Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung zum Satzungsbeschluss 18.12.2019 ist dieser Beratungsunterlage als Anlagen beigefügt.

Beschlussvorschlag

- a) Der Gemeinderat beschließt über die im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen.
- b) Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Schießstattacker 5. Änderung und Erweiterung“ (Eisenbahnstraße) einschließlich der Örtlichen Bauvorschriften als Satzungen.

Anlagen:

1491_BP Schießstattäcker_Deckblatt_2019
1491_BP Schießstattäcker_Planteil_2019_12_03_Beschlussfassung_
1491_BP Schießstattäcker_Satzungen 2019
1491_BP Schießstattäcker_Textteil_2019_12_03 Beschlussfassung_
2019_12_03_Abwägungstabelle_mit_SN Stadtgraben
2019_12_05_Grafik Schießstattäcker HQ extrem
2019-11-19 koordinierte Stellungnahme LRA Bodenseekreis
2019-11-22_DB_BP-Schießstattäcker-5.Änderung-Erweiterung