Stadt Ravensburg

**Sitzungsvorlage DS 2016/034**

Stadtplanungsamt
Sylvia Sorg
Helga Rosol
(Stand: **02.02.2016**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

**Ausschuss für Umwelt und Technik**
öffentlich am 17.02.2016

**Bebauungsplan "2. Änderung des Bebauungsplanes Bereich Holbeinstr. 32 / Wangener Str."**
**- Erneuter Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

**1.** Dem Entwurf des Bebauungsplanes "2. Änderung des Bebauungsplanes Bereich Holbeinstr. 32 / Wangener Str." bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung und Begründung jeweils vom 11.11.2015 / 29.01.2016, wird zugestimmt.

**2.** Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 11.11.2015 / 29.01.2016 einschließlich textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung, jeweils vom 11.11.2015 / 29.01.2016, wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.
Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten / ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes abgegeben werden können und dass die Dauer der öffentlichen Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf 2 Wochen verkürzt wird.

**Sachverhalt:**

## 1. Vorgang

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 25.11.2015 die Auslegung des Bebauungsplanes "2. Änderung des Bebauungsplanes Bereich Holbeinstr. 32 / Wangener Str." beschlossen.

## 2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

### 2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 28.11.2015 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 07.12.2015 bis einschließlich 22.01.2016 durchgeführt. Die Stellungnahmen liegen vor. Die Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage Nr. 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 Einwendern sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage 6.) zusammengestellt. Diese Liste liegt den Gemeinderäten vor.).

### 2.2 Behördenbeteiligung

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 30.11.2015 bis zum 15.01.2016. Die Stellungnahmen liegen vor.
Die Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage Nr. 5 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 3 BauGB".

## 3. Erfordernis der erneuten öffentlichen Auslegung

Aufgrund der bisher eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind folgende Ergänzungen / Änderungen sowie gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung notwendig:

- Aufnahme einer weiteren Festsetzung 7.6 "Wiederherstellung von Habitatangeboten für Mauersegler"
- Änderung der Festsetzung 7.5 "Wiederherstellung von Habitatangeboten für Fledermäuse"
- Veränderung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen innerhalb der Baugrenze zwischen den Bestandsgebäuden Holbeinstr. 30 und 32 und der Holbeinstraße
- Erweiterung der Mischgebietsfläche vor dem Bestandsgebäude Holbeinstr. 32
- Anpassung des Verlaufs der Straßenbegrenzungslinie an die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche
- Redaktionelle Klarstellung in der Festsetzung 7.1 "Erhalt und Sicherung der naturnahen Gehölzstrukturen" durch Herausnahme der Bezeichnung "Waldmantel" und Ersatz durch die Bezeichnung "Gehölzmantel"

- Redaktionelle Änderung des Hinweises 4 "Einleitung von Niederschlagswasser"
  Alte Version: Die Niederschlagswasserbehandlung ist gemäß den Vorgaben des Wassergesetzes und dem Arbeitsblatt DWA-ATV, A 138 zu planen, zu errichten und zu betreiben. Das Niederschlagswasser ist, soweit möglich über die belebte Bodenzone in den Untergrund zu versickern. Soweit dies nicht möglich ist, ist das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zurückzuhalten und entsprechend Arbeitsblatt DWA-ATV, A 117 gedrosselt in den Vorfluter/ Regenwasserkanal einzuleiten. Als vereinfachter Ansatz kann das Retentionsvolumen mit 3 m³ Stauvolumen für 100 m² befestigter Fläche verwendet werden. Auf Flächen, welche in einen Vorfluter/ Regenwasserkanal entwässern sind Reinigungsarbeiten z.B. Autowäsche nicht zulässig.
  Neue Version: Die abwassertechnische Erschließung des Gebietes erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über die bestehenden Kanalanschlüsse in die öffentliche Kanalisation und so dem Klärwerk zugeleitet. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist wegen der Hanglage nicht möglich. Das Niederschlagswasser wird direkt über eine neue Regenwasserleitung in den Flappach eingeleitet. Um die Abflussspitzen im Gewässer zu verringern muss eine Retention gemäß des Arbeitsblattes A 117 dimensioniert und erstellt werden. Das Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz 3 m³ 100 m² (Ared) ermittelt werden. Auf Flächen, welche in einen Vorfluter/ Regenwasserkanal entwässern sind Reinigungsarbeiten z.B. Autowäsche nicht zulässig.

Gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne erneut auszulegen, wenn der Entwurf des Bauleitplanes nach der öffentlichen Auslegung geändert oder ergänzt wird. Die Dauer der Auslegung kann angemessen verkürzt werden. Außerdem kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

**Anlagen:**

| | |
|---|---|
| Anlage 1: | Entwurf des Bebauungsplanes vom 11.11.2015 / 29.01.2016, DIN A3 |
| Anlage 2: | Entwurfs des Bebauungsplanes vom 11.11.2015 / 29.01.2016, im Originalmaßstab 1:500 (für die Fraktionen) |
| Anlage 3: | Entwurf der textliche Festsetzungen und Begründung vom 11.11.2015 / 29.01.2016 |
| Anlage 4: | Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 29.01.2016 |
| Anlage 5: | Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 29.01.2016 |
| Anlage 6: | Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 29.01.2016 (für die Fraktionen) |