

Sitzungsvorlage DS 2016/152

Stadtplanungsamt
Sylvia Sorg
Michael Griebe
(Stand: 12.05.2016)

Mitwirkung:

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 15.06.2016

Aktenzeichen:

**Bebauungsplan "Mörikeweg/Springerstraße/Weissenbachstraße"
- Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplans "Mörikeweg/Springerstraße/Weissenbachstraße" bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung und Begründung, jeweils vom 13.05.2016 wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt sowie die förmliche Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Die sich im Plangebiet befindenden Gebäude stammen aus den 50er und 60er Jahren.

Aufgrund der bisher knappen Grundrisse der Reihenhäuser und des sehr restriktiven bestehenden Baurechts ist es den Eigentümern nicht möglich, ihren Wohnraum zeitgemäß zu erweitern. Deshalb wurde der Wunsch nach einer Vergrößerung des Wohnraums in diesem Gebiet vermehrt an die Stadt Ravensburg herangetragen.

Mit dem stattfindenden Generationswechsel in dem Plangebiet ziehen zunehmend junge Familien in die bestehenden Gebäude. Die Gebäude verfügen jedoch nicht über die notwendige Wohnfläche. Es fehlt für zeitgemäßes Wohnen ein zusammenhängender Wohnraum im Erdgeschoss sowie ein dem heutigen Standard angepasstes modernes Badezimmer.

Neben der Erweiterung des Wohnraums besteht auch das Erfordernis Flächen für Stellplätze auszuweisen. Diese waren bisher kaum zulässig, was den heutigen Bedürfnissen in keinster Weise gerecht wird. Die öffentlichen Stellplätze entlang der Straßen reichen aufgrund der höheren PKW-Zahl nicht mehr aus. Gleichzeitig sind die Reihenhausezeilen ein bedeutendes Beispiel für die Baukultur seiner Entstehungszeit was in bisherigen Abstimmungen auch vom Beirat für Städtebau bestätigt wurde. Insbesondere die Häufung der Bauform, die Grundstückszuschnitte, Raumfluchten, die einfache Fassadengestaltung und klare Dachlandschaft sowie die kleinteiligen Vorgartenzonen machen den Charakter des Quartiers und seine Unverwechselbarkeit aus.

Ziel des Bebauungsplans ist deshalb, die Entwicklung von Wohnraum, welcher den heutigen und künftigen Anforderungen genügt, zu ermöglichen. Gleichzeitig soll dabei der besondere Charakter des Gebiets und seine damit verbundenen städtebaulichen und stadtgestalterischen Qualitäten gesichert werden.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 20.02.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans "Mörikeweg/Springerstraße/Weissenbachstraße" beschlossen.

Die Planungsziele waren insbesondere:

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets
- Festsetzungen zur Bauweise und zum Maß der baulichen Nutzung (Wand- und Gebäudehöhe)
- Prüfung städtebaulich verträglicher Wohnflächenerweiterungen
- Entwicklung von Festsetzungen und Vorschriften für (hoch-) bauliche Nebenanlagen zum Schutz privater Grün- und Gartenflächen
- Überprüfung möglicher Dachformen unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung
- Sicherung und Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen

- Sicherung der straßenbildprägenden Vorgartenzonen unter Berücksichtigung einer geordneten privaten Parkierung

2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

3. 2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 07.11.2015 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 16.11.2015 bis einschließlich 30.11.2015 durchgeführt. Während dieser Zeit konnte sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren. Die Stellungnahmen liegen vor.

4. Die Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage Nr. 4 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 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.).

5.

6. 2.2 Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 09.11.2015 bis zum 09.12.2015. 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 frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB".

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplans vom 13.05.2016, DIN A3
Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplans vom 13.05.2016, im Originalmaßstab 1:500 (für die Fraktionen)
Anlage 3: Entwurf der textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 13.05.2016
Anlage 4: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 13.05.2016
Anlage 5: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 13.05.2016
Anlage 6: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 01.12.2015 (für die Fraktionen)