

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 15.06.2016

**Bebauungsplan "Erweiterung Wohngebiet Andermannsberg"
- Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren, für das am 03.07.2013 der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gefasst wurde, wird als Angebotsbebauungsplan mit Erschließungsvertrag fortgeführt.
2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes wird entsprechend des umgrenzten Bereiches gemäß Lageplan vom 25.05.2016 geändert.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes "Erweiterung Wohngebiet Andermannsberg" bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung vom 25.05.2016 und Begründung vom 25.05.2016 wird zugestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt sowie die förmliche Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Sachverhalt:

1. Vorgang

In Ergänzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 341 "Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg - Teilbereich I", rechtsverbindlich seit dem 11.11.2004, wurde dem vorgelegten Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den südlich anschließenden Bereich (ehemals Teilbereich II) zugestimmt, der eine Erweiterung des bestehenden Wohngebietes um elf Wohngrundstücke für eine Einfamilienhausbebauung vorsieht. Das Gebiet entspricht hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung dem nördlich benachbarten bereits teilweise bebauten Wohngebiet Andermannsberg.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 03.07.2013 die Einleitung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung Wohngebiet Andermannsberg" beschlossen.

Die Planungsziele waren insbesondere:

- Festsetzung von Allgemeinem Wohngebiet
- Festsetzungen zum Maß der Nutzung und zu Gebäudetypologien
- Festsetzungen zu den Verkehrs- und Erschließungsflächen
- Festsetzungen zur grünordnerischen Gestaltung

Das Verfahren, für das am 03.07.2013 der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gefasst wurde, wird als Angebotsbebauungsplan mit Erschließungsvertrag fortgeführt. Der Erschließungsvertrag muss vor dem Satzungsbeschluss unterzeichnet sein.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 06.07.2013 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 15.07.2013 bis einschließlich 02.08.2013 durchgeführt. Während dieser Zeit konnte sich die Öffentlichkeit im Stadtplanungsamt in der Seestraße 32 in Ravensburg über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

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 Nr. 4 anonymisierten Einwender sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage Nr. 6) zusammengestellt. Diese Liste liegt den Gemeinderäten vor.

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 08.07.2013 bis zum 02.08.2013. Die Stellungnahmen liegen vor.

Die Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage Nr. 6 "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 Bebauungsplanes vom 25.05.2016, DIN A3
- Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplanes vom 25.05.2016, im Originalmaßstab 1:500 (für die Fraktionen)
- Anlage 3: Entwurf der Textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht vom 25.05.2016
- Anlage 4: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 25.05.2016
- Anlage 5: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 25.05.2016
- Anlage 6: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 25.05.2016 (für die Fraktionen)
- Anlage 7: Artenschutzrechtliche Prüfung, Wilfried Löderbusch & Luis Ramos, Markdorf, Dezember 2012
- Anlage 8: Nachtrag zur Artenschutzrechtliche Prüfung, Wilfried Löderbusch, Markdorf, Juli 2014
- Anlage 9: Standortbeurteilung zum möglichen Erhalt von Bestandsbäumen, Büro Deni, Juni 2015
- Anlage 10: Baugrundgutachten vom 23.08.2012 mit Ergänzung vom 18.10.2012, Schirmer Ingenieurgesellschaft mbH, Ulm (liegt zur Sitzung zur Einsicht bereit)
- Anlage 11: Schallimmissionsgutachten für vorhandenen Hubschrauberbodenlandeplatz vom 07.11.2003, Ingenieurbüro Dr.-Ing. Riedel, Ehrenfriedersdorf (liegt zur Sitzung zur Einsicht bereit)
- Anlage 12: Schallimmissionsprognose für geplanten Hubschrauberlandeplatz vom 01.08.2002, Ingenieurbüro Dr. – Ing. Riedel, Ehrenfriedersdorf (liegt zur Sitzung zur Einsicht bereit)
- Anlage 13: Verkehrsuntersuchung vom Juli 2002, Ingenieurbüro MODUS CONSULT ULM, Ulm (liegt zur Sitzung zur Einsicht bereit)