

Sitzungsvorlage DS 2008/029

Stadtplanungsamt
Christian Storch
(Stand: 21.01.2008)

Mitwirkung:

Büro Waßmann

Aktenzeichen: 621.41/159-E

Ortschaftsrat Eschach
öffentlich am 29.01.2008
Technischer Ausschuss
öffentlich am 30.01.2008

Bebauungsplanänderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Möbelhaus Rundel"

- 1. Einleitungsentscheidung**
- 2. Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Einleitungsentscheidung

Dem Antrag des Herrn Adolf Rundel, Adolf Rundel Möbelhaus GmbH & Co. KG, vom 06.12.2007 auf Durchführung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens wird stattgegeben. Für das in Ziff. 2 genannte Gebiet wird das Verfahren zur Bebauungsplanänderung "Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet Möbelhaus Rundel" gemäß § 12 BauGB eingeleitet.

2. Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

- 2.1 Die Bebauungspläne "Sondergebiet Möbelhaus / Wohngebiete östlich Friedrichshafener Straße", Nr. E 81, rechtsverbindlich seit 31.07.1999 und Sondergebiet Möbelhaus / Teilbereich Parkplatz", Nr. E 82, rechtsverbindlich seit 09.06.2000 werden geändert.
- 2.2 Für das Gebiet "Sondergebiet Möbelhaus Rundel" in Ravensburg, Ortschaft Eschach ist ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan entsprechend dem Lageplan des Büros Waßmann vom 20.12.2007 im Beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

- 2.3 Gleichzeitig wird dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Möbelhaus Rundel“ entsprechend dem Lageplan des Büros Waßmann einschließlich Textlichen Festsetzungen und Vorhaben- und Erschließungsplan, jeweils vom 20.12.2007, zugestimmt.
- 2.4 Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Möbelhaus Rundel“ einschließlich Begründung und Vorhaben- und Erschließungsplan, jeweils vom 20.12.2007, werden gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Die vorhandene Stellplatzanzahl im Parkhaus des Möbelhauses Rundel übersteigt den tatsächlichen Bedarf erheblich. Große Flächen, insbesondere die oberste Parkebene, stehen über das gesamte Jahr weitestgehend leer. Die Firma Adolf Rundel Möbelhaus GmbH & Co.KG beabsichtigt, in Teilbereichen des Parkhauses Sonderverkaufsfläche, die dem Möbelhaus zuzuordnen ist und Lagerfläche einzurichten.

Im Bebauungsplan "Sondergebiet Möbelhaus / Teilbereich Parkplatz", rechtsverbindlich seit 09.06.2000 ist im SO3 eine Nutzung als Parkhaus / Parkdeck festgesetzt. Die Umnutzung von Teilbereichen zu Verkaufsflächen macht eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

2. Planungsinhalte

Dem Bebauungsplan liegen folgende Planungsinhalte zu Grunde:

- Festsetzung eines "Sonstigen Sondergebietes" mit den Zweckbestimmungen: Möbelhaus mit Gaststätte und Baumarkt im SO1 sowie Parkhaus / Parkdeck und Sonderverkaufsflächen im SO3

Die planungsrechtlichen Änderungen sind:

- Änderung der Nutzungszwecke im SO3
- Änderung der Zuordnung im Bereich der Verkaufsflächenbeschränkung
- Änderung der Zuordnung im Bereich der Branchenbeschränkung

Begrenzung der Gesamtverkaufsfläche von 35.000 m² bleibt unverändert.

3. Anlagen

Anlage 1: Antragsschreiben Adolf Rundel Möbelhaus GmbH & Co. KG vom 06.12.2007

Anlage 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 20.12.2007, DIN A3

Anlage 3: Anlage 2 im Originalmaßstab M 1:1000 mit integrierten Textfestsetzungen für die Fraktionen

Anlage 4: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 20.12.2007, DIN A3

Anlage 5: Anlage 4 im Originalmaßstab M 1:1000 / M 1:500 für die Fraktionen

Anlage 6: Textliche Festsetzungen und Begründung vom 20.12.2007

Anlage 7: Orthobild

Anlage 8: Bebauungsplanübersicht

Anlage 9: Entwurf des Durchführungsvertrages