

Sitzungsvorlage DS 2008/098

Stadtplanungsamt
Christian Storch
(Stand: **26.02.2008**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen: 621.41/148

Technischer Ausschuss
öffentlich am 05.03.2008

**Bebauungsplan "Deisenfangstraße"
- Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren gemäß § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) zur Entwidmung des bahneigenen Grundstücks einzuleiten.
3. Dem Bebauungsplanentwurf "Deisenfangstraße", bestehend aus Lageplan und Textlichen Festsetzungen jeweils vom 20.02.2008, wird zugestimmt.
4. Der Bebauungsplanentwurf mit Textlichen Festsetzungen und Begründung wird gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Technische Ausschuss hat am 15.11.2006 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Gespräche mit den unmittelbar betroffenen Angrenzern in der Deisenfangstraße und durch Planaushang vom 27.11.2006 bis einschließlich 11.12.2006. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der städtischen Dienststellen erfolgte mit Anschreiben vom 29.11.2006.

2. Begründung zum Bebauungsplan

- Siehe Anlage -

3. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 27.11.2006 bis 11.12.2006 wurde von einem Bürger eine Stellungnahme abgegeben. Sie bezog sich auf folgende Sachverhalte:

- Es wurde vorgeschlagen die Wendeanlage vom Ende der Deisenfangstraße in den Bereich der Flurstücke Nr. 521/1 und Nr. 521/3 zu verlegen, da eine Beeinträchtigung der Grundstückszufahrten am Ende der Deisenfangstraße befürchtet wurde. Außerdem sei es dann nicht mehr erforderlich, dass der gesamte Verkehr an den Wohngebäuden Deisenfangstraße Nr. 49 und Nr. 51 vorbeifahren muss.
- Es wurde vorgeschlagen im Bereich der Grünfläche des Flurstücks Nr. 502/8 Stellplätze für die gegenüber liegende Wohnbebauung anzuordnen.

Wertung

Die Anregungen werden im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Eine geringfügige Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist erforderlich.

Behördenbeteiligung

Die Behörden wurden am Verfahren beteiligt.

- Die DB Services Immobilien GmbH und das Eisenbahn-Bundesamt wenden ein, dass sich das Flurstück Nr. 502/2 im Besitz der DB AG befindet und somit der kommunalen Planungshoheit entzogen sei solange es noch nicht von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG freigestellt ist.

Wertung

Die Stadt Ravensburg verhandelt mit der DB AG über den Erwerb des Gesamtgrundstücks. Da das Grundstück derzeit als ungeordnete Abstellfläche für Kraftfahrzeuge genutzt wird, liegen konkrete Annahmen vor, die zu einer positiven Freistellungsfähigkeit von Eisenbahnbetriebszwecken führen können und eine Überplanung des Grundstücks rechtfertigen.

4. Anlagen

- Anlage 1: Bebauungsplanentwurf vom 20.02.2008, DIN A3 farbig
- Anlage 2: Bebauungsplanentwurf im Originalmaßstab 1:500 für die Fraktionen
- Anlage 3: Entwurf der Textliche Festsetzungen und der Begründung jeweils vom 20.02.2008