

Sitzungsvorlage DS 2008/380

Stadtplanungsamt
Christian Storch
(Stand: 17.09.2008)

Mitwirkung:

Bürogemeinschaft stadt-land-see

Aktenzeichen: 621.41/170

Technischer Ausschuss
öffentlich am 24.09.2008

**Bebauungsplan "Gartenanlagen südlich Meersburger Straße"
- Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Dem Bebauungsplanentwurf "Gartenanlagen südlich Meersburger Straße", vom 10.09.2008 bestehend aus Lageplan und Textlichen Festsetzungen jeweils vom 10.09.2008 wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplanentwurf mit Textlichen Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht wird gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Technische Ausschuss hat am 28.05.2008 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Gartenanlagen südlich Meersburger Straße" gefasst. Mit der Bebauungsplanung soll der Waldorfschule in der Weststadt der Bau eines Gewächshauses ermöglicht werden und die bestehenden gärtnerisch genutzten Parzellen planungsrechtlich gesichert werden. Grundlage der Planung bildet der vom Planungsbüro stadt-land-see erarbeitete Rahmenplan "Parklandschaft Rahlen", dem in gleicher Sitzung zugestimmt wurde. Der Rahmenplan gewährleistet die Einbindung des Plangebietes in einen stimmigen landschaftsplanerischen Kontext.

2. Begründung zum Bebauungsplan

- siehe Anlage -

3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

3.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 09.06.2008 bis 23.06.2008 wurden von Bürgern keine Stellungnahmen abgegeben.

3.2 Behördenbeteiligung

Die Behörden wurden frühzeitig am Verfahren beteiligt und gaben Stellungnahmen zu folgenden Sachverhalten ab:

- Das Bauordnungsamt weist auf die nicht ausreichende Stellplatzanzahl und die ungeordnete Parkierungssituation hin.
- Das Landratsamt/Sachbereich Altlasten empfiehlt Bodenuntersuchungen durchzuführen, da auf Grundstücken nördlich der Meersburger Straße im Rahmen von Erschließungsarbeiten erhöhte Gehalte von Polycyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) angetroffen wurden.
- Das Landratsamt/Sachbereich Gewässer weist auf ein Gewässer am westlichen Rand des Plangebietes hin und regt an einen Gewässerstrandstreifen festzusetzen. Außerdem wird empfohlen, sämtliches anfallendes Niederschlagswasser schadlos auf den Grundstücken versickern zu lassen oder zu sammeln und für Bewässerungszwecke zu verwenden.

Wertung

Die gemäß Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums erforderliche Anzahl von Stellplätzen wird im Bebauungsplan festgesetzt.

Eine von der Verwaltung beauftragte Bodenuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass kein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen vorliegt und die Vorsorgewerte gemäß Bundesbodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) eingehalten werden.

Das Gewässer am westlichen Rand des Planungsgebietes ist verdohlt und befindet sich im Bereich des Streuobstbestandes. Die Gewässer-
sohle befindet sich ca. 2 m unterhalb der Geländeoberfläche. Die Ge-
wässerachse wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.
Ein Gewässerrandstreifen wird nicht festgesetzt, da das verdohlte Ge-
wässer ausreichend vor Schadstoffeintrag geschützt ist.

Die Anregung des Landratsamtes, das anfallende Niederschlagswasser
versickern zu lassen wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufge-
nommen.

4. Anlagen

- Anlage 1: Bebauungsplanentwurf (Planzeichnung) vom 10.09.2008,
DIN A3 farbig
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen/Begründung mit Umweltbericht vom
10.09.2008
- Anlage 3: Bebauungsplanentwurf im Originalmaßstab für die Fraktionen