

Sitzungsvorlage DS 2017/367

Stadtplanungsamt
Katja Herbst
(Stand 16.11.2017)

Mitwirkung:
Planungsbüro TIC
Bauordnungsamt
Tiefbauamt
Stadtkämmerei

Aktenzeichen:

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 06.12.2017

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Meersburger Straße/ Absenreuterweg"
- Erneuter Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Dem geänderten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Meersburger Straße/Absenreuterweg" entsprechend dem Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 10.11.2017 wird zugestimmt.
2. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Meersburger Straße/ Absenreuterweg" bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung und Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, jeweils vom 26.06.2017/ 13.11.2017, wird zugestimmt.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt und bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten / ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes abgegeben werden können.

Sachverhalt:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 17.07.2017 den Auslegungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Meersburger Straße/ Absenreuterweg" gefasst.

Der Beschluss wurde mit amtlicher Bekanntmachung am 22.07.2017 veröffentlicht.

Der Umfang der für die Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Baumfällungen (28 Bäume) sowie der Neupflanzungen (24 Bäume zzgl. ca. 20 Gehölze) ist der Anlage 5 "Vorhaben- und Erschließungsplan" zu entnehmen.

2. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

2.1 Öffentliche Auslegung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 22.07.2017 wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 31.07.2017 bis einschließlich 08.09.2017 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage Nr. 6.2 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB" (Anmerkung: Die Namen und Adressen der in der Anlage Nr. 6.2 anonymisierten Einwender sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage Nr. 8.2) zusammengestellt. Diese Liste liegt den Fraktionsvorsitzenden vor.).

2.2 Behördenbeteiligung

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 25.07.2017 bis zum 01.09.2017. Die Stellungnahmen liegen vor.

Die Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage Nr. 7.2 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB".

3. Erfordernis der erneuten öffentlichen Auslegung

Aufgrund der bisher eingegangenen Stellungnahmen sind folgende Ergänzungen / Änderungen sowie gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung notwendig:

- geringfügige Änderung des Geltungsbereiches im Südwesten (Absenreuterweg/Huberöschweg)
- Änderungen der Festsetzungen unter "2. Maß der baulichen Nutzung":
 - 2.1 Änderung der Formulierung zur Grundflächenzahl
 - 2.3.1/ 2.3.2 Überarbeitung der Definitionen zu Wand- und Gebäudehöhe
- Ergänzung der Festsetzung "6.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen"
- Änderung der Formulierung unter "7.1.1 Baumerhalt" bezüglich der Situierung der Tiefgaragen
- redaktionelle Änderungen in der Begründung

Die Dauer der Auslegung kann angemessen verkürzt werden. Außerdem kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan vom 10.11.2017
- Anlage 2: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 26.06.2017/ 13.11.2017, DIN A3
- Anlage 3: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 26.06.2017/ 13.11.2017, im Originalmaßstab 1:500 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 4: Entwurf der Textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 26.06.2017/ 13.11.2017
- Anlage 5: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 26.06.2017/ 13.11.2017, im Originalmaßstab 1:500
- Anlage 6.1: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 23.06.2017
- Anlage 6.2: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 10.11.2017
- Anlage 7.1: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 26.06.2017
- Anlage 7.2: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 10.11.2017
- Anlage 8.1: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 01.09.2016 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 8.2: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 09.10.2017 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 9: Artenschutzrechtliche Einschätzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Meersburger Straße/Absenreuterweg", Ravensburg, W. Löderbusch, Büro für Landschaftsökologie, Stand 26.06.2017 (wurde bereits zum Auslegungsbeschluss AUT 17.07.2017 übersandt)
- Anlage 10: Lärmschutz Wohnquartier Galgenhalde, Meersburger Straße/ Absenreuter Weg, Ravensburg, ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Dipl.-Ing. M. Spinner, Riedlingen, April 2017 (wurde bereits zum Auslegungsbeschluss AUT 17.07.2017 übersandt)
- Anlage 11: Lärmschutz Wohnquartier Galgenhalde, Meersburger Straße/ Absenreuter Weg, Ravensburg, Ergänzung Bebauungsplan, ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Dipl.-Ing. M. Spinner, Riedlingen, Mai 2017 (wurde bereits zum Auslegungsbeschluss AUT 17.07.2017 übersandt)
- Anlage 12: Quartiersentwicklung Galgenhalde, Absenreuterweg, Ravensburg, Baugrundbeurteilung und geotechnische Beratung, altlasttechnische Bodenuntersuchungen, INGEO MAYLE & Zimmermann Partnerschaft, Beratende Geologen, Friedrichshafen, 27.03.2016 (wurde bereits zum Auslegungsbeschluss AUT 17.07.2017 übersandt)