Stadt Ravensburg

Sitzungsvorlage DS 2018/040

Stadtplanungsamt
Guido Schmid
(Stand: **19.01.2018**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

Gemeinderat
öffentlich am 05.02.2018

Bebauungsplan "Mauerstraße/Eisenbahnstraße/Untere Breite Straße/Charlottenstraße – 1.Änderung"
- Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß Anlage Nr. 4 sowie Nr. 5 beschieden.

2. Den redaktionellen Änderungen gemäß Ziff. Nr. 3 der Vorlage wird zugestimmt.

3. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 74 Landesbauordnung (LBO) den Bebauungsplan "Mauerstraße/Eisenbahnstraße/Untere Breite Straße/Charlottenstraße – 1.Änderung", bestehend aus Lageplan im Maßstab 1:500 vom 13.09.2017/11.10.2017/18.01.2018 sowie die Textlichen Festsetzungen mit Begründung und örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung, jeweils vom 13.09.2017/11.10.2017/18.01.2018 als Satzung.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 11.10.2017 die Aufstellung und die Auslegung des Bebauungsplanes "Mauerstraße/Eisenbahnstraße/Untere Breite Straße/Charlottenstraße - 1.Änderung" beschlossen.

2. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

2.1 Öffentliche Auslegung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 14.10.2017 wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 23.10.2017 bis einschließlich 01.12.2017 durchgeführt.
Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage Nr. 4 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB" (Anmerkung: Die Namen und Adressen der in der Anlage Nr. 4 anonymisierten Einwendern sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage Nr. 6) 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 16.10.2017 bis zum 24.11.2017. Die Stellungnahmen liegen vor.

Die Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt in der Anlage Nr. 5 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB".

3. Redaktionelle Änderungen

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind ausschließlich Ergänzungen notwendig:

- Ergänzung der redaktionellen Änderungem vom 11.10.2017.
- Vereinheitlichung der Bezeichnung der Unterlagen.
- Aktualisierung der Rechtsgrundlage.
- Bezeichnung Amtsleitung korrigiert.
- Ergänzung um den Hinweis "Baugrunduntersuchung und Beweissicherungsverfahren".
- Ergänzung um den Hinweis "Artenschutz".
- Ergänzung um den Hinweis "Baumschutz und Baumpflege ".
- Ergänzung um den Hinweis "Altlastenstandorte".
- Ergänzung der Planzeichnung um den Hinweis zu möglichen Altlastenstandorten.

- Änderung und Ergänzung des Hinweises zur "Archäologische Denkmalpflege":

Alte Version: Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben Metollteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brondschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerchten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

Neue Version: Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben Metollteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brondschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerchten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen (§ 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG)). Verstöße gegen das Denkmalschutzgesetz werden als Ordnungswidrigkeit nach § 27 Denkmalschutzgesetz behandelt.

Änderungen, die eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich machen, liegen nicht vor.

Anlagen:

Anlage 1:	Bebauungsplan vom 13.09.2017/11.10.2017/18.01.2018, DIN A3
Anlage 2:	Bebauungsplan vom 13.09.2017/11.10.2017/18.01.2018 im Originalmaßstab 1:500 (an die Fraktionsvorsitzenden)
Anlage 3:	Textliche Festsetzungen und Begründung vom 13.09.2017/11.10.2017/18.01.2018
Anlage 4:	Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 18.01.2017
Anlage 5:	Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 18.01.2018
Anlage 6:	Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 18.01.2018 (an die Fraktionsvorsitzenden)