

Sitzungsvorlage DS 2018/130

Stadtplanungsamt
Katja Herbst
(Stand: 14.03.2018)

Mitwirkung:
Bauordnungsamt
Tiefbauamt/GFÖ
Grath Architekten

Aktenzeichen:

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 25.04.2018

Bebauungsplan "Burgstraße – 1. Änderung"
- Erneuter Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes "Burgstraße – 1. Änderung" bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung und Begründung jeweils vom 13.01.2017/ 12.03.2018, wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des 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. Vorgang

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 15.02.2017 die Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Burgstraße – 1. Änderung" beschlossen.

2. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

2.1 Öffentliche Auslegung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 18.02.2017 wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 28.02.2017 bis einschließlich 03.04.2017 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Wertung 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 Einwender 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 22.02.2017 bis zum 27.03.2017. Die Stellungnahmen liegen vor.

Die Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage Nr. 5.2 "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 von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind folgende Ergänzungen / Änderungen sowie gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung notwendig:

- Änderung der Festsetzung unter "2. Maß der baulichen Nutzung":
2.3 Änderung bzw. Streichung der höchstzulässigen Gebäudehöhe für das südliche Baufenster, so dass die max. Gebäudehöhe durch die höchstzulässige Wandhöhe definiert wird.
- Ergänzung der Festsetzungen unter "7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft":
7.7 Ökologische Baubegleitung wird als Festsetzung formuliert und nicht nur als Hinweis.
- Änderung der Örtlichen Bauvorschriften unter "1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen":
1.1 Dachform und Dachneigung setzt für das südliche Baufenster ausschließlich ein Flachdach fest.

- Ergänzung unter "D Verhältnis zu rechtsverbindlichen Satzungen":
1.1 Erhaltungssatzung.

4. redaktionelle Änderung

- Ergänzung des Abschnittes "D Verhältnis zu rechtsverbindlichen Satzungen"

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: Entwurf des Bebauungsplanes vom 13.01.2017/ 12.03.2018, DIN A3
- Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplanes vom 13.01.2017/ 12.03.2018, im Originalmaßstab 1:500 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 3: Entwurf der Textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 13.01.2017/ 12.03.2018
- Anlage 4: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 12.03.2018
- Anlage 5.1: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 16.12.2016
- Anlage 5.2: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 12.03.2018
- Anlage 6: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 07.04.2017 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 7: "Artenschutzfachliche Prüfung – Bericht mit Maßnahmen" des Büros Luis Ramos, vom 21.07.2016/ 31.10.2016/ 10.11.2016
- Anlage 8: "Ergänzender artenschutzfachlicher Bericht mit Erläuterung der Maßnahmen", Büro Luis Ramos, vom 21.06.2016 (wurde bereits zum Auslegungsbeschluss AUT 15.02.2017 übersandt)
- Anlage 9: "Spezielle artenschutzfachliche Prüfung eines möglichen Wintervorkommens von Fledermäusen in dem Gewölbekeller der Räuberhöhle in Ravensburg", Büro Luis Ramos, vom 29.03.2016 (wurde bereits zum Auslegungsbeschluss AUT 15.02.2017 übersandt)
- Anlage 10: "Artenschutzfachliche Einschätzung Fledermäuse und Vögel", Büro Luis Ramos, vom 08.11.2015 (wurde bereits zum Auslegungsbeschluss AUT 15.02.2017 übersandt)
- Anlage 11: "Bauhistorische Kurzuntersuchung" der Burgstraße 14, Büro für historische Bauforschung, Warthausen, November 2009 (wurde bereits zum Auslegungsbeschluss AUT 15.02.2017 übersandt)

- Anlage 12: "Bauhistorische Untersuchung" der Burgstraße 14, Erdgeschoss und Obergeschoss, Büro für historische Bauforschung, Warthausen, März 2012 (wurde bereits zum Auslegungsbeschluss AUT 15.02.2017 übersandt)
- Anlage 13: "Torbogen an der Räuberhöhle – Bauhistorische Kurzuntersuchung und Schadenskartierung", Büro für Bauforschung Dr. Karin Uetz, Mai 2015 (wurde bereits zum Auslegungsbeschluss AUT 15.02.2017 übersandt)