

Sitzungsvorlage DS 2018/200

Stadtplanungsamt
Guido Schmid
(Stand: **05.06.2018**)

Mitwirkung:

Gemeinderat

öffentlich am 25.06.2018

Aktenzeichen:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Goetheplatz 8-10"
- 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 und Nr. 5 sowie Nr. 7 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Goetheplatz 8-10", bestehend aus Lageplan im Maßstab 1:500 vom 12.12.2017 / 17.04.2018 / 22.05.2018 sowie die Textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung, jeweils vom 12.12.2017 / 17.04.2018 / 22.5.2018 als Satzung.
Es gilt die Begründung vom 12.12.2017/17.04.2018/22.05.2018 sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 12.12.2017

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 05.07.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Goetheplatz 8-10" beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 08.07.2017.

Folgende Planungsziele liegen dem Bebauungsplan zu Grunde:

- Schaffung von qualitativ hochwertigen Wohnraums in Nähe der Innenstadt
- Schaffung von bezahlbarem Mietwohnraum in der Nähe der Innenstadt gemäß dem Bündnis für bezahlbaren Wohnraum
- Verträgliche Nachverdichtung in einem gewachsenen Umfeld
- Schaffung einer klaren Raumkante zur Betonung des Goetheplatzes
- Ausformung eines gegliederten Blockrandes und einer klaren städtebaulichen Unterscheidbarkeit zwischen Blockrand und Blockinnerem

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 24. Januar 2018 wurde daraufhin die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 08.07.2017 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 17.07.2017 bis einschließlich 04.08.2017 durchgeführt. Während dieser Zeit konnte sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren.

Im Laufe der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keinerlei Stellungnahmen eingegangen.

2.2 Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 10.07.2017 bis zum 14.08.2017. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage Nr. 7 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB".

3. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

3.1 Öffentliche Auslegung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 27.01.2018 wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 05.02.2018 bis einschließlich 09.03.2018 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 den Anlagen Nr.4 anonymisierten Einwendern sind jeweils in einer gesonderten Namensliste (Anlage Nr. 6) zusammengestellt. Diese Liste liegt den Fraktionsvorsitzenden vor.).

3.2 Behördenbeteiligung

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 29.01.2018 bis zum 02.03.2018.

Die eingegangenen 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".

4. Redaktionelle Änderungen

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

- Änderung des Planlayouts
- Anpassungen in der Begründung

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

Anlagen:

- Anlage 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 12.12.2017 / 17.04.2018 / 22.05.2018, DIN A3
- Anlage 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 12.12.2017 / 17.04.2018/ 22.05.2018 im Originalmaßstab 1:500 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Begründung vom 12.12.2017 / 17.04.2017 / 22.05.2018
- Anlage 4: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 22.05.2018
- Anlage 5: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 22.05.2018
- Anlage 6: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 22.05.2018 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 7: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 18.12.2017
- Anlage 8: Auskunft aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster des Landratsamtes Ravensburg vom 24.08.2017
- Anlage 9: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 12.12.2017, DIN A3