

Sitzungsvorlage DS 2018/201

Stadtplanungsamt
Katja Herbst
(Stand: 12.06.2018)

Mitwirkung:
Planungsbüro TIC
Bauordnungsamt
Stadtkämmerei
Tiefbauamt

Aktenzeichen:

Gemeinderat
öffentlich am 25.06.2018

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Meersburger Straße / Absenreuterweg"
- Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen und der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß Anlagen Nr. 5.1, Nr. 5.2 und Nr. 5.3 sowie Nr. 6.1, Nr. 6.2 und Nr. 6.3 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 "Meersburger Straße / Absenreuterweg", bestehend aus Lageplan im Maßstab 1:500 vom 26.06.2017/ 13.11.2017 / 14.05.2018 sowie die Textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung, jeweils vom 26.06.2017/ 13.11.2017 / 14.05.2018 als Satzung.
Es gilt die Begründung vom 26.06.2017/ 13.11.2017/ 14.05.2018 sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 26.06.2017/ 13.11.2017.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 06.12.2017 die erneute Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Meersburger Straße/ Absenreuterweg" beschlossen.

Der Beschluss wurde mit amtlicher Bekanntmachung am 09.12.2017 veröffentlicht.

Der Umfang der für die Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Baumfällungen sowie der Neupflanzungen ist der Anlage 4 "Vorhaben- und Erschließungsplan" zu entnehmen.

2. Öffentliche Auslegungen und Behördenbeteiligungen

Im Rahmen des dem Bauleitplanverfahren vorgeschalteten städtebaulichen Wettbewerbes und der dadurch angeregten öffentlichen Diskussion zum anvisierten Bauvorhaben gingen bei der Stadt bereits im 1. Halbjahr 2016 Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor und wurden als (vor-)frühzeitige Beteiligung aufgenommen.

2.1 Öffentliche Auslegungen

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 19.11.2016 wurde die frühzeitige öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 28.11.2016 bis einschließlich 12.12.2016 durchgeführt.

Es wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

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.

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 09.12.2017 wurde die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 18.12.2017 bis einschließlich 26.01.2018 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen sind in den Anlagen Nr. 5.1 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB", Nr. 5.2 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB" und Anlage Nr. 5.3 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB" enthalten (Anmerkung: Die Namen und Adressen der in den Anlagen Nr. 5.1, Nr. 5.2 und Nr. 5.3 anonymisierten Einwendern sind jeweils in einer gesonderten Namensliste (Anlagen Nr. 7.1, Nr. 7.2 und Nr. 7.3) zusammengestellt. Diese Listen liegen den Fraktionsvorsitzenden vor.).

2.2 Behördenbeteiligungen

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 21.11.2016 bis zum 23.12.2016. Die Stellungnahmen liegen vor.

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 erneute förmliche Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 11.12.2017 bis zum 19.01.2018. Die Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in den Anlagen Nr. 6.1 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB", Nr. 6.2 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB" und Anlage Nr. 6.3 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur erneuten förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB " enthalten.

3. Redaktionelle Änderungen

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

- Ergänzung in der Begründung:
Vereinbarung im Durchführungsvertrag zur geringfügigen Abweichung vom Vorhaben- und Erschließungsplan hinsichtlich der Lage der Baukörper innerhalb der Baugrenzen.

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

Anlagen:

- Anlage 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 26.06.2017/ 13.11.2017 / 14.05.2018, DIN A3
- Anlage 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 26.06.2017/ 13.11.2017 / 14.05.2018 im Originalmaßstab 1:500 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Begründung vom 26.06.2017/ 13.11.2017/ 14.05.2018
- Anlage 4: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 26.06.2017/ 13.11.2017, im Originalmaßstab 1:500
- Anlage 5.1: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur (vor-)frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 23.06.2017

- Anlage 5.2: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 10.11.2017
- Anlage 5.3: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V.m. § 4a Abs. 3 BauGB, Stand 03.05.2018
- Anlage 6.1: 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 6.2: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 10.11.2017
- Anlage 6.3: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur erneuten Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V.m. § 4a Abs. 3 BauGB, Stand 03.05.2018
- Anlage 7.1: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur (vor-)frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 01.09.2016 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 7.2: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 09.10.2017 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 7.3: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V.m. § 4a Abs. 3 BauGB, Stand 06.02.2018 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 8: 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 an die Fraktionsvorsitzenden übersandt)
- Anlage 9: 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 an die Fraktionsvorsitzenden übersandt)
- Anlage 10: 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 an die Fraktionsvorsitzenden übersandt)
- Anlage 11: 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 an die Fraktionsvorsitzenden übersandt)