

**Sitzungsvorlage DS 2018/213**

Stadtplanungsamt  
Guido Schmid  
(Stand: 15.06.2018)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

**Ausschuss für Umwelt und Technik**  
öffentlich am 04.07.2018

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wangener Straße 134 und 138"  
- Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wangener Straße 134 und 138" bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung vom 11.06.2018 und Begründung vom 11.06.2018 mit Umweltbericht vom 11.06.2018 sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 11.06.2018 wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt sowie die förmliche Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 07.03.2018 die Einleitung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wangener Straße 134 und 138" beschlossen. Bevor der Aufstellungsbeschluss gefasst worden ist, wurde vom Vorhabenträger in Zusammenarbeit mit der Stadt ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren durchgeführt. Der Preisträger dieses Verfahrens, Grath Architekten aus Ravensburg, wurde daraufhin vom Vorhabenträger mit der Projektplanung beauftragt.

Die im Aufstellungsbeschluss formulierten allgemeinen Planungsziele sind:

- Umsetzung eines differenzierten Wohnraum- und Gewerbeflächenangebots zur Deckung eines Teils des bestehenden Wohn- und Gewerbeflächenbedarfs durch Ausweisung eines Mischgebietes
- Ausformulierung eines städtebaulich angemessen akzentuierten Stadtauftaktes, der die Frischluftversorgung über das Flappachtal beachtet
- Bewusster Umgang mit den Strukturen der Tallage (insb. Städtebau/ Freiraum)
- verträgliche Nachverdichtung in einer gewachsenen Siedlungsstruktur
- Kombination der Bebauung mit einem qualitätvollen Freiraum

### **2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

#### **2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung**

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 10.03.2018 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 19.03.2018 bis einschließlich 06.04.2018 durchgeführt. Während dieser Zeit konnte sich die Öffentlichkeit im Technischen Rathaus über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage Nr. 4 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB" (Anmerkung: Die Namen und Adressen der in der Anlage Nr. 6 anonymisierten Einwendern sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage Nr. 6) zusammengestellt. Diese Liste liegt den Fraktionsvorsitzenden vor.).

#### **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 12.03.2018 bis zum 20.04.2018. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage Nr. 5 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB".

## **Anlagen:**

- Anlage 1: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 11.06.2018, DIN A3
- Anlage 2: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 11.06.2018, im Originalmaßstab 1:500 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 3: Entwurf der Textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht vom 11.06.2018
- Anlage 4: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 13.06.2018
- Anlage 5: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 11.06.2018
- Anlage 6: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 11.04.2018 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 7: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 11.06.2018, im Maßstab 1:500, DIN A4
- Anlage 8: Artenschutzrechtliche Einschätzung von irg umweltkonzept aus Kleinschafhausen, Stand: Mai 2018 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 9: Geräuschimmissionsprognose von rw bauphysik aus Schwäbisch Hall, Stand 25.01.2018 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 9.1: Ergänzende Stellungnahme zur Schalltechnischen Beurteilung der entstehenden Reflexionen an der Bestandbebauung durch die Neubauten an der Wangener Straße von rw Bauphysik aus Schwäbisch Hall, Stand 13.06.2018 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 10: Geotechnischer Bericht von BauGrund Süd aus Bad Wurzach, Stand: 22.02.2017 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 11: Hinweise aus klimatischer Sicht für den Wettbewerb von Richter & Röckle (an die Fraktionsvorsitzenden)