

Sitzungsvorlage DS 2018/214

Stadtplanungsamt
Ulrike Gallo
(Stand: 21.06.2018)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 04.07.2018

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ziegelstraße 50 und 52"
- Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Ziegelstraße 50 und 52" bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung vom 08.05.2018 und Begründung vom 08.05.2018, sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 06.03.2018 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.

1. Vorgang

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf den Grundstücken Ziegelstr. 50 und 52 mit den Flst.-Nrn. 1160, 1160/1, Gemarkung Ravensburg, eine Neubebauung mit gleichzeitiger Aufstockung der Bestandsbebauung Ziegelstr. 52 und 52/1 für Wohn- bzw. Mischnutzung zu realisieren.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 25.01.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Ziegelstraße 50 und 52" beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 28.01.2017.

Folgende Planungsziele liegen dem Bebauungsplanentwurf zu Grunde:

- Verträgliche Nachverdichtung in einem gewachsenen Umfeld
- Festsetzung als "Mischgebiet" gemäß § 6 BauNVO, um im Sinne der Innenentwicklung ein die Umgebung prägendes Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe zu ermöglichen und weiter zu entwickeln
- Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, der Wand- und Gebäudehöhen sowie einer Tiefgarage, um eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung zu ermöglichen
- Festsetzung von Baumstandorten, um den Grünzug, der entlang der Ziegelstraße über den Goetheplatz führt, zu sichern
- Schaffung von bezahlbarem Mietwohnraum in der Nähe der Innenstadt gemäß dem Bündnis für bezahlbaren Wohnraum

2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 28.01.2017 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 06.02.2017 bis einschließlich 22.02.2017 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 2 Stellungnahmen eingegangen. Die Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage Nr. 8 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB" (Anmerkung: Die Namen und Adressen der in Anlage Nr. 8 anonymisierten Einwander sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage Nr. 10) zusammengestellt. Diese Liste liegt den Fraktionsvorsitzenden vor.

2.2 Behördenbeteiligung

Die vorfrühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 29.11.2016 bis zum 13.01.2017. Die Stellungnahmen liegen vor.

Die Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage Nr. 9 "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 08.05.2018, im Originalmaßstab DIN A3
- Anlage 2: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 08.05.2018, im Originalmaßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen (*wird nur digital zur Verfügung gestellt*)
- Anlage 3: Entwurf der Textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 08.05.2018
- Anlage 4: Artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 18.01.2016 (*an die Fraktionsvorsitzenden*)
- Anlage 5: Schalltechnische Untersuchung vom 03.05.2018 (*an die Fraktionsvorsitzenden*)
- Anlage 6: Geotechnischer Bericht vom 03.11.2016 (*an die Fraktionsvorsitzenden*)
- Anlage 7: Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, Stand 06.03.2018, DIN A3 (Lageplan vom 18.05.2018)
- Anlage 8: "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB", Stand 12.06.2018
- Anlage 9: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 12.06.2018
- Anlage 10: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 12.06.2018 (*an die Fraktionsvorsitzenden*)
- Anlage 11: Entwurf des Grunderwerbsplans vom 12.06.2018