

Sitzungsvorlage DS 2009/015

Stadtplanungsamt
Jens Herbst
(Stand: 19.01.2009)

Mitwirkung:

Bürogemeinschaft stadt-land-see

Aktenzeichen: 621.41/180

Technischer Ausschuss
öffentlich am 28.01.2009

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung JVA Hinzistobel II"
- Einleitungsentscheidung
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Einleitungsentscheidung

Dem Antrag der Vermögens- und Bau Baden-Württemberg vom 09. Januar 2009 auf Durchführung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens wird stattgegeben.

Für das in Ziff. 2 genannte Gebiet wird das Vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren "Erweiterung JVA Hinzistobel II" gemäß § 12 BauGB eingeleitet.

2. Aufstellungsbeschluss

2.1 Der Bebauungsplan "Schornreute-Ost III", Nr. 228, rechtsverbindlich seit dem 03.01.1973, ist in einem Teilbereich zu ändern.

2.2 Für das Gebiet " Erweiterung JVA Hinzistobel II" in Ravensburg ist ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan entsprechend dem Lageplan der Bürogemeinschaft stadt-land-see vom 16.01.2009 aufzustellen.

3. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

4. Über die allgemeinen Ziele und Zwecke ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Die Justizvollzugsanstalt soll erweitert werden, um langfristig die Grundlage für die Gewährleistung der Sicherheit der JVA schaffen zu können. Vorgesehen ist eine Erweiterung in mehreren Entwicklungsabschnitten, die u.a. den Umbau und Erweiterung der nördlichen Torwache, die Errichtung eines neuen Besuchertraktes mit Frauenabteilung und die Errichtung einer neuen Schutzmauer vorsieht.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Siehe Anlage 2 (Plan für Aufstellungsbeschluss vom 16.01.2009).

3. Rechtliche Situation

Für die geplante Erweiterung ist ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren erforderlich, da die Erweiterungsflächen der JVA planungsrechtlich derzeit als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen sind. Die Flächen werden als landwirtschaftliche Flächen genutzt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental stellt den überwiegenden Bereich des Plangebietes als Landwirtschaftsfläche dar. Ein kleinerer Bereich wird als Sondergebietsfläche "Strafvollzugsanstalt" dargestellt. Das übrige Plangebiet grenzt unmittelbar an die Sondergebietsfläche "Strafvollzugsanstalt".

Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, da der FNP die Bauflächen nicht grundstücksscharf abgrenzt.

4. Durchführungsvertrag

Zur Rechtswirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung JVA Hinzistobel II“ ist vor dem Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg ein Durchführungsvertrag abzuschließen.

Wesentliche Inhalte des Vertrages, insbesondere

- Verpflichtung zur Durchführung des Vorhabens und Fristenregelung über die Einreichung des Bauantrages und die Fertigstellung des Vorhabens
- Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen
 - Ausarbeitung der Planung
 - Pflanzgebote und Sicherung des erforderlichen Ausgleichs
 - Verlegung des Feldweges
- Regelung der Kostentragung

werden mit dem Vorhabenträger einvernehmlich abgestimmt.

5. Eigentumssituation

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich im Eigentum des Landes Baden-Württemberg.

6. Planungsziele

Dem Bebauungsplan liegen folgende Planungsziele zugrunde:

- Festsetzung der Art der Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Justizvollzugsanstalt
- Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Parken
- Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche für die beabsichtigte Erweiterung der JVA
- Festsetzung des Maß der baulichen Nutzung: GRZ, GFZ, Anzahl der Geschosse sowie der Gebäudehöhe
- Festsetzung einer abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO-
- Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

7. Anlagen

- Anlage 1: Antragsschreiben der Vermögens- und Bau Baden-Württemberg zur Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens vom 09.01.2009
- Anlage 2: Plan für Aufstellungsbeschluss vom 16.01.2009
- Anlage 3: Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 16.01.2009, DIN A3
- Anlage 4: Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 16.01.2009 im Originalmaßstab Maßstab 1:500 mit integrierten Textfestsetzungen für die Fraktionen
- Anlage 5: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 23.03.2006, DIN A3
- Anlage 6: Vorentwurf der Textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 18.01.2008
- Anlage 7: Orthobild, Maßstab 1:2.500
- Anlage 8: Bebauungsplanübersicht, Maßstab 1:2.500
- Anlage 9: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Maßstab 1:10.000