

**Sitzungsvorlage DS 2019/390**

Stadtplanungsamt  
Guido Schmid  
(Stand: 19.11.2019)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

**Ausschuss für Umwelt und Technik**  
öffentlich am 04.12.2019

**Bebauungsplan "Banneggstraße 33-61"  
- Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes "Banneggstraße 33-61" bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung vom 18.11.2019 und Begründung vom 18.11.2019 wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des 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.
3. Dem geänderten Geltungsbereich des Bebauungsplans wird zugestimmt.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 21.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Banneggstraße 33-61" beschlossen. Die Bekanntmachung der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte am 24.06.2017. Im Anschluss erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 03.07.2017 bis zum 21.07.2017. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 26.06.2017 bis zum 28.07.2017 durchgeführt.

Folgende Planungsziele wurden bei der Aufstellung insbesondere zu Grunde gelegt:

- Sicherung und Entwicklung des Grünraums um St. Christina
- Begrenzung der Gebäudelänge zur Sicherung der aufgelockerten Bebauungsstruktur
- Überprüfung der alten Baufelder zum Erhalt der wahrnehmbaren Vorgartenzone
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche zur Sicherung der charakteristischen Gebäudekubaturen
- Fixierung der Gebäudehöhen zur Entwicklung einer der Hangsituation angemessenen Silhouette
- Sicherung des landschaftlichen Charakters des Bannegghangs, insbesondere der im Osten befindlichen Gartenstrukturen und der Gartengrundstücke im südlichen Teilbereich
- Überprüfung der alten Baufelder zum Erhalt der wahrnehmbaren Vorgartenzone

Im Zuge der Bearbeitung des Bebauungsplanentwurfs wurde das Planungsziel "Überprüfung der alten Baufelder zum Erhalt der wahrnehmbaren Vorgartenzone" intensiv erörtert. Ergebnis der Erörterung im vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist, dass in weiten Teilen des Bebauungsplangebiets die Vorgartenzone nicht mehr in ihrer grünordnerischen Form existent ist, sondern durch Nebenanlagen überprägt wurde.

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

#### **2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung**

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 24.06.2017 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 03.07.2017 bis einschließlich 21.07.2017 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 sind in der Anlage Nr. 4 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB" enthalten. (Anmerkung: Die Namen und Adressen der in der Anlage Nr. 4 anonymisierten Ein-

wendern 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 26.06.2017 bis zum 28.07.2017. Die Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Wertung der Stellungnahmen sind 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" enthalten.

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplanes vom 18.11.2019, DIN A3
- Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplanes vom 18.11.2019, im Originalmaßstab 1:500 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 3: Entwurf der Textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht vom 18.11.2019
- Anlage 4: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 18.11.2019
- Anlage 5: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 18.11.2019
- Anlage 6: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 18.11.2019 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 7: Artenschutzrechtliche Beurteilung zum Bebauungsplan "Ban-neggstraße 33-61" (Ravensburg), Stand Oktober 2019, von Wilfried Löderbusch- Büro für Landschaftsökologie und Luis Ramos, Markdorf (an die Fraktionsvorsitzenden)