

**Sitzungsvorlage 2020/033**

Verfasser:  
Stadtplanungsamt, Guido Schmid

Stand: 23.01.2020

Beteiligung:  
Umweltamt

Az.

Ausschuss für Umwelt und Technik	12.02.2020	öffentlich
----------------------------------	------------	------------

**Bebauungsplan "Teilbereich 4 – Stauferstraße, Urbanstraße"  
- Auslegungsbeschluss**

<b>Beschlussvorschlag:</b>
----------------------------

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes "Teilbereich 4 – Stauferstraße, Urbanstraße" bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung vom 16.12.2019 und Begründung vom 16.12.2019 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.

## Sachverhalt:

### 1. Vorgang

Am 03.07.2014 wurde per Entscheidung des Oberbürgermeisters während der Sitzungsferien anstelle des Gemeinderates der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes "Teilbereich 4 – Stauerstraße, Urbanstraße" gefasst. Diese Entscheidung des Oberbürgermeisters wurde später in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 24.09.2014 bestätigt.

Nach wie vor besteht für das Plangebiet das Erfordernis die städtebauliche Ordnung zu sichern und zu entwickeln, da der Verwaltung in den letzten Monaten Baugesuche vorgelegt wurden, die das Erfordernis einer Planung bestätigen.

Dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele zu Grunde gelegt:

- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets
  - Sicherung und Entwicklung von Grünstrukturen und Erhalt von wahrnehmbaren Vorgartenzonen
  - Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen sowie Wand- und Gebäudehöhen
  - Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften mit Regelungen zu Dachform, Stützmauern und Einfriedungen
- Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen

### 2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

#### 2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 04.10.2014 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 13.10.2014 bis einschließlich 27.10.2014 durchgeführt. Während dieser Zeit konnte sich die Öffentlichkeit im Technischen Rathaus über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren. Es wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

#### 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 17.10.2014 bis zum 18.11.2014. Die Stellungnahmen liegen vor.

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

## Kosten und Finanzierung:

## Anlage/n:

- Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplanes vom 16.12.2019, DIN A3  
Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplanes vom 16.12.2019, im Originalmaßstab 1:500 (an die Fraktionsvorsitzenden)  
Anlage 3: Entwurf der Textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 16.12.2019

- Anlage 4: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 16.12.2019
- Anlage 5: Artenschutzrechtliche Beurteilung zum Bebauungsplan "Stauferstraße/Urbanstraße" (Ravensburg), Stand Oktober 2019, von Wilfried Löderbusch – Büro für Landschaftsökologie und Luis Ramos, Markdorf (An die Fraktionsvorsitzenden)