

Technischer Ausschuss
öffentlich am 04.03.2009

Aktenzeichen: 621.41/176

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Karmeliterhof"

- 1. Einleitungsentscheidung**
- 2. Beschluss zur Bebauungsplanänderung**
- 3. Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Einleitungsentscheidung
Dem Antrag von Frau Christiane Herrmann (vertreten durch FF Wohn- und Gewerbebau GmbH) und der Dr. Schnekenburger StBG mbH vom 05.11.2008 auf Durchführung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens wird stattgegeben. Für das in Ziff. 3 genannte Gebiet wird das Verfahren zur Bebauungsplanänderung "Vorhabenbezogener Bebauungsplan Karmeliterhof" gemäß § 12 BauGB eingeleitet.
2. Der Bebauungsplan "Bebauungsplanänderung Weststadt Huberesch II – Karmeliterhof", Nr. 311, rechtsverbindlich seit 08.01.1994 wird geändert.
3. Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
 - 3.1. Für das Gebiet "Karmeliterhof" in Ravensburg ist ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan entsprechend dem Lageplan vom 04.11.2008 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.
 - 3.2. Gleichzeitig wird dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Karmeliterhof" entsprechend dem Lageplan vom 20.02.2009 einschließlich der Textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 20.02.2009 zugestimmt.
 - 3.3. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Karmeliterhof" einschließlich Begründung vom 20.02.2009 und der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 20.02.2009, werden gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

1. Vorgang

Die Steuerberatungsgesellschaft Dr. Schnekenburger benötigt Erweiterungsmöglichkeiten, da durch beengte Räumlichkeiten und ein erweitertes Aufgabengebiet ein adäquater Arbeitsablauf nicht mehr erfolgen kann. Auf dem östlich angrenzenden großzügigen Wiesengrundstück an der Schmalegger Straße befindet sich ein einzeln stehendes Gebäude als der letzte Teil des ehemaligen Gutshofes (Karmeliterhof), welches von schützenden Hecken umgeben ist. Durch eine umfeldverträgliche Erweiterung auf dem angrenzenden Grundstück können Arbeitsplätze am Standort in der Weststadt erhalten bzw. ausgebaut werden.

Der vorliegende städtebauliche Entwurf wurde gemeinsam mit der Grundstückseigentümerin, der Dr. Schnekenburger StBG mbH und dem Stadtplanungsamt entwickelt und ermöglicht eine behutsame Nachverdichtung auf dem Grundstück unter Erhalt der freiraumprägenden Gehölzstrukturen als private Grünfläche. Der Charakter einzeln stehender Gebäude mit großzügigen Freibereichen bleibt erhalten, im südlichen Grundstücksbereich wird der bestehende Winkelbautyp der Franz-Joachim-Beich-Straße fortgesetzt.

Die Grundstücksnutzung mit Wohn- und Bürogebäuden entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplans, eine Änderung ist nicht erforderlich.

2. Planungsziele

Dem Bebauungsplan liegen folgende Planungsziele zu Grunde:

- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets, in dem Anlagen für Verwaltungen an der Schmalegger Straße allgemein zulässig sind
- Sicherung der prägenden Freiraumstrukturen

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Lageplan - Plan für Aufstellungsbeschluss – vom 04.11.2008 dargestellt.

4. Anlagen

- Anlage 1: Antragsschreiben von Frau Christiane Herrmann (vertreten durch FF Wohn- und Gewerbebau GmbH) und Dr. Schnekenburger StBG mbH vom 05.11.2008
- Anlage 2: Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Textlichen Festsetzungen und Begründung vom 20.02.2009, DIN A3, unmaßstäblich
- Anlage 3: Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Originalmaßstab für die Fraktionen
- Anlage 4: Vorhaben- und Erschließungsplan im Originalmaßstab für die Fraktionen
- Anlage 5: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 20.02.2009, DIN A3, unmaßstäblich
- Anlage 6: Plan für Aufstellungsbeschluss vom 04.11.2008
- Anlage 7: Orthobild
- Anlage 8: Bebauungsplanübersicht
- Anlage 9: Flächennutzungsplanauszug