

Sitzungsvorlage DS 2009/122

Stadtplanungsamt
Jens Herbst
(Stand: **24.03.2009**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen: 621.41/167

Gemeinderat

öffentlich am 23.03.2009

**Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Bebauungsplanung
"Locherhofweg / Eckerscher Tobel"**

Beschlussvorschlag:

Zur Sicherung der Planung im künftigen Bereich des Bebauungsplanes
"Locherhofweg / Eckerscher Tobel" wird eine Veränderungssperre beschlossen.

1. Vorgang

Der Planungsbereich des künftigen Bebauungsplanes "Locherhofweg / Eckerscher Tobel" unterliegt einer städtebaulichen Veränderung, da der Gartenbaubetrieb am östlichen Ende des Locherhofweges aufgegeben wurde. Seitens des Eigentümers ist geplant, diesen Bereich mit Wohngebäuden zu bebauen.

Zur Steuerung der städtebaulichen Planungen und zur Sicherung des hochwertigen Freiraumbestandes hat der Technische Ausschuss am 30.01.2008 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes "Locherhofweg / Eckerscher Tobel" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 11.02.2008 bis 25.02.2008 durchgeführt.

2. Planungsziele

Dem Bebauungsplanverfahren liegen folgende vom Technischen Ausschuss beschlossene Planungsziele zu Grunde:

- Sicherung der Freiflächen in ihren ökologischen und klimatischen Funktionen durch die Festsetzung privater und öffentlicher Grünflächen
- Sicherung der bestehenden Wohnnutzung im [REDACTED] und [REDACTED] sowie [REDACTED]
- Definition der Außenbereichsflächen
- Festsetzung von Allgemeinem Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Ausschluss folgender nach § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen)
- Sicherung der Erschließung durch die Festsetzung des Locherhofweges als öffentliche Verkehrsfläche mit der Anlage einer minimierten Wendestelle am östlichen Ende der Straße

3. Anlass zum Erlass einer Veränderungssperre

Seitens des Eigentümers der Grundstücksfläche des ehemaligen Gartenbaubetriebes liegt eine Bauvoranfrage für eine Bebauung auf dem Flurstück 2169/1, eingereicht am 06.12.2007, vor.

Diese wurde vom Bauordnungsamt gemäß § 15 BauGB mit Entscheidung vom 21.05.2008 bis zum 08.04.2009 zurückgestellt.

Auf die zweijährige Geltungsdauer einer Veränderungssperre ist die zwölfmonatige Zurückstellung anzurechnen.

4. Erforderlichkeit einer Veränderungssperre

Zur Sicherung der in Punkt 2 genannten Planungsziele des Bebauungsplanverfahrens "Locherhofweg / Eckerscher Tobel" ist für Teilbereiche des Bebauungsplangebietes eine Veränderungssperre erforderlich, da die beabsichtigten Vorhaben der Sicherung der ökologisch und

klimatisch wertvollen Grün- und Freiflächen in Teilbereichen entgegen stehen.

5. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst neben den Flächen der ehemaligen Gärtnerei das nördlich benachbarte Baugebiet, die Grundstücke [REDACTED] [REDACTED] sowie [REDACTED] (in einem Teilbereich) selbst.

Im Einzelnen sind dies die Flurstücke 2159/6, 2159/7, 2166, 2166/1, 2166/2, 2166/3, 2169/1, 2169/10, 2407 und Teile des Flurstücks 2137 der Gemarkung Ravensburg, Flur Ravensburg.

Die Aufnahme der vorbezeichneten Flurstücke in den Geltungsbereich der Veränderungssperre ist notwendig, um die Umsetzung der Planungsziele im Bebauungsplanverfahren sichern zu können.

Zur räumlichen Abgrenzung siehe den Lageplan vom 27.02.2009 (Anlage 2).

6. Anlagen

Anlage 1: Satzung für eine Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes "Locherhofweg / Eckerscher Tobel"

Anlage 2: Lageplan vom 27.02.2009, Maßstab 1:2.500