Stadt Ravensburg

Sitzungsvorlage DS 2009/260

Stadtplanungsamt
Christian Storch
(Stand: **11.05.2009**)

Mitwirkung:

Büro Kienzle-Vögele-Blasberg GmbH

Aktenzeichen: 621.41/176

Gemeinderat
öffentlich am 18.05.2009

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Karmeliterhof"
- Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Stellungnahme von [redacted] vom 15.04.2009 enthaltenen Anregungen werden i. S. Ziff. 2.1.1. der Abwägung berücksichtigt.

2. Die in den Stellungnahmen der Technischen Werke Schussental vom 24.03.2009 enthaltenen Anregungen werden i. S. Ziff. 2.2.1. der Abwägung berücksichtigt.

3. Den redaktionellen Änderungen wird zugestimmt.

4. Der Gemeinderat beschließt auf Grund § 10 BauGB und § 74 LBO den Bebauungsplan "Karmeliterhof", bestehend aus Lageplan des Büros Kienzle-Vögele-Blasberg GmbH, M 1:500 und den Textlichen Festsetzungen mit Planzeichenerklärung, jeweils vom 20.02.2009/04.05.2009 als Satzung. Es gilt die Begründung vom 20.02.2009/04.05.2009.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Technische Ausschuss hat am 04.03.2009 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Karmeliterhof" gefasst, der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt wird. Der Bebauungsplanentwurf mit Datum vom 20.02.2009 lag in der Zeit vom 16.03.2009 bis einschließlich 17.04.2009 zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Die Behörden wurden über die öffentliche Planauslage informiert und mit Schreiben vom 11.03.2009 am Verfahren beteiligt.

2. Abwägung der vorgebrachten Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

2.1. Anregungen von Bürgern

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans vom 16.03.2009 bis 17.04.2009 ist von einem Bürger eine Stellungnahmen eingegangen. Die Kernaussagen der vorgebrachten Stellungnahme ist in dem grau schattierten Textfeld zusammenfassend wiedergegeben.

2.1.1. [redacted], Schreiben vom 15.04.2009

Der Abstand des südlichsten Winkelhauses zur vorhandenen Bebauung an der Franz-Joachim-Beich-Str. im Westteil des Plangebiets sei mit 5 m Abstand zu gering. Es sei zudem nicht mehr die Möglichkeit gegeben, das Gebäude von Norden her instandzuhalten, wenn diese Fläche private Grundstücksfläche eines Einfamilienhauses ist.

Abwägung

Die geplanten Bauquartiere für die Winkelhäuser werden neu aufgeteilt, so dass zum südlich gelegenen Gebäude außerhalb des Plangebietes künftig ein Abstand von 7,50 m besteht.

Ergebnis

Die Anregung i. S. Ziff. 2.1.1. der Abwägung wird planungsrechtlich berücksichtigt.

2.2. Anregungen von Behörden

Die Kernaussagen der vorgebrachten Stellungnahme ist in dem grau schattierten Textfeld zusammenfassend wiedergegeben.

2.2.1. Technische Werke Schussental, Schreiben vom 24.03.2009

Im nördlichen Bereich der privaten Grundstücke an der Schmalegger Str. verlaufen verschiedene Leitungen, die grundbuchrechtlich gesichert sind und nicht überbaut werden dürfen.

Abwägung

Das geplante Bauquartier an der Schmalegger Str. wird so gedreht, dass die vorhandenen Leitungen nicht überbaute werden. Das Leitungsrecht wird in den Bebauungsplan eingetragen.

Ergebnis

Die Anregung i. S. Ziff. 2.2.1. der Abwägung wird planungsrechtlich berücksichtigt.

3. Redaktionelle Änderungen

Hinweise aus der Verwaltung wurden als redaktionelle Änderungen in den Textteil des Bebauungsplans eingearbeitet:

Ziff. I. B. Nr. 4	Klarstellung zu Nebenanlagen
Ziff. I. B. Nr. 6.2	Klarstellung zu Grünflächen ohne Einfriedung
Ziff. I. B. Nr. 6	Retentionsanlagen entfallen
Ziff. I. B. Nr. 7	Ergänzungen zum Schallschutz
Ziff. I. C. Nr. 2	Festsetzunge einheitlicher Einfriedungshöhen

Die Grundzüge der Planung werden durch die vorgenommenen redaktionellen Änderungen nicht berührt.

4. Anlagen

Anlage 1:	Bebauungsplanentwurf vom 20.02.2009/04.05.2009, DIN A3 farbig
Anlage 2:	Textliche Festsetzungen und Begründung jeweils vom 20.02.2009/04.05.2009
Anlage 3:	Bebauungsplanentwurf im Originalmaßstab 1:500 für die Fraktionen
Anlage 4:	Vorhaben- und Erschließungplan vom 20.02.2009/04.05.2009, DIN A3 farbig