

## Sitzungsvorlage 2021/241

Verfasser:  
Stadtplanungsamt, Daniela Fischer

Stand: 06.09.2021

Az.

Beteiligung:  
Stadtkämmerei  
Tiefbauamt  
Umweltamt

Ortschaftsrat Taldorf	21.09.2021	öffentlich
Gemeinderat	27.09.2021	öffentlich

### **Bebauungsplan "Taldorf Süd" - Satzungsbeschluss**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen und der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß Anlage Nr. 4.1 und Nr. 4.2 sowie Nr. 5.1 und Nr. 5.2 beschieden.
2. Den redaktionellen Änderungen gemäß Ziff. Nr. 3 der Vorlage wird zugestimmt.
3. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 74 Landesbauordnung (LBO) den Bebauungsplan "Taldorf Süd", bestehend aus Lageplan im Maßstab 1:500 vom 17.05.2021/09.06.2021/02.09.2021 sowie die Textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung, jeweils vom 17.05.2021/09.06.2021/02.09.2021 als Satzung.  
Es gilt die Begründung mit Abarbeitung der Umweltbelange vom 17.05.2021/09.06.2021/02.09.2021.

## **1. Vorgang**

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 09.06.2021 wurde die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes "Taldorf Süd" beschlossen.

Im Zuge der Auslegung gingen nochmals Stellungnahmen von der Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange ein, die einer Abwägung bedürfen. Gründe für eine inhaltliche Änderung des Bebauungsplanentwurfs liegen nicht vor, sodass als nächster Verfahrensschritt der Satzungsbeschluss erfolgen kann.

Vorbereitende Bauleitplanung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Nutzung als Wohnbaufläche verfolgt. Demnach kann der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird daher im Wege der Berichtigung gemäß § 13b Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

## **2. Öffentliche Auslegungen und Behördenbeteiligungen**

### **2.1 Öffentliche Auslegungen**

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 21.09.2019 wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 30.09.2019 bis einschließlich 25.10.2019 angekündigt. Während dieser Zeit konnte sich die Öffentlichkeit im Technischen Rathaus sowie bei der Ortsverwaltung Taldorf über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren.

Außerdem wurden die Planunterlagen in diesem Zeitraum auf der städtischen Homepage zur Verfügung gestellt. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Wertung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 4.1 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB" enthalten.

(Anmerkung: Die personenbezogenen Daten aus den in der Anlage Nr. 4.1 anonymisierten Stellungnahmen sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage Nr. 6.1) zusammengestellt. Diese Liste ist vertraulich zu behandeln).

Am 21.12.2020 fand aufgrund der Corona-Situation keine Präsenzveranstaltung statt, sondern eine Information der Öffentlichkeit durch eine Videoaufzeichnung, in der über den aktuellen Planungsstand informiert wurde. Fragen hierzu konnten dann gestellt werden und wurden über die Homepage der Stadt Ravensburg anonymisiert beantwortet.

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 17.06.2021 wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 21.06.2021 bis einschließlich 23.07.2021 angekündigt. Der Bebauungsplanentwurf lag während dieser Zeit im Technischen Rathaus sowie bei der Ortsverwaltung Taldorf zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Außerdem wurden die Planunterlagen in diesem Zeitraum auf der städtischen Homepage zur Verfügung gestellt. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 4.2 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB" enthalten.

(Anmerkung: Die personenbezogenen Daten aus den in der Anlage Nr. 4.2 anonymisierten Stellungnahmen sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage Nr. 6.2) zusammengestellt. Diese Liste ist vertraulich zu behandeln).

## 2.2. Behördenbeteiligungen

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 23.09.2019 bis zum 31.10.2019. Die Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Wertung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 5.1 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB" enthalten.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 14.06.2021 bis zum 16.07.2021. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 5.2 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB" enthalten.

## 3. Redaktionelle Änderungen

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind ausschließlich redaktionelle Ergänzungen/ Änderungen notwendig:

- Änderung im Bebauungsplan zu den textlichen Festsetzungen unter 12.5 Bodenschutz: Das Wort Bodenmanagementkonzept wird in Bodenschutzkonzept abgeändert.
- Änderung in der Begründung zum Bebauungsplan unter 12. Natur und Landschaft [...] zum Schutzgut Boden sowie unter 15. Boden / Baugrund: Das Wort Bodenmanagementkonzept wird in Bodenschutzkonzept abgeändert.
- Ergänzung in der Begründung zu 7. Raumordnung, zu den Zielen des Regionalplanentwurfs und deren Einhaltung.
- Ergänzung in der Begründung zu 17. Energie, zur Notwendigkeit der Festsetzung für Festbrennstoffe.
- Ergänzung in der Begründung zu 14. Regenwasser und Entwässerungssystem zu Extremhochwasser.
- Ergänzung der Anlage 11 Hydrologische und hydraulische Nachweise zur Hochwasser-sicherheit um 2 Tekturen

Änderungen, die eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich machen, liegen nicht vor.

### Kosten und Finanzierung:

Der Stadt Ravensburg entstehen bei Umsetzung Planung Kosten für die verkehrs- und abwassertechnische Erschließung des Baugebietes sowie die vorgesehenen Gehölzpflanzungen und erforderlichen Kompensationsmaßnahmen. Verbindliche Verpflichtungen hierzu werden erst durch die nachfolgenden Sachbeschlüsse insb. des Tief- und Umweltamtes eingegangen. Die Darstellung der Kosten und Finanzierung erfolgt daher erst an dieser Stelle.

### Anlage/n:

- Anlage 1: Bebauungsplan vom 17.05.2021/09.06.2021/02.09.2021, DIN A3
- Anlage 2: Bebauungsplan vom 17.05.2021/09.06.2021/02.09.2021 im Originalmaßstab 1:500
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Begründung mit Abarbeitung der Umweltbelange vom 17.05.2021/09.06.2021/02.09.2021
- Anlage 4.1: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 08.02.2021

- Anlage 4.2: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 02.09.2021
- Anlage 5.1: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 08.02.2021
- Anlage 5.2: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 02.09.2021
- Anlage 6.1: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 30.10.2019 (nicht-öffentlich; ist vertraulich zu behandeln!)
- Anlage 6.2: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 29.07.2021 (nicht-öffentlich; ist vertraulich zu behandeln!)
- Anlage 7: Faunistisches Gutachten – Ortsentwicklung Taldorf von 365° freiraum + umwelt, Überlingen, 11.01.2018
- Anlage 8: Geruchsimmissionsprognose B-Plan Taldorf Süd von Müller-BBM, Karlsruhe, 22.04.2020
- Anlage 9: Umweltanalyse zum Bebauungsplan "Taldorf Süd", Stadt Ravensburg, OT:Taldorf von 365° freiraum + umwelt , Überlingen, vom 11.05.2021
- Anlage 10: Geotechnischer Bericht zum Baugebiet "Taldorf Süd" von Baugrund Süd, Bad Wurzach, 03.02.2021
- Anlage 11: Hydrologische und hydraulische Nachweise der Hochwassersicherheit des Stockerholz- und des Taldorfer Baches in Taldorf von Zimmermann Ingenieurgesellschaft mbH, Amtzell, 17.08.2021
- Anlage 12: Anforderungen an das Bodenschutzkonzept von HPC, Ravensburg, 05.05.2021
- Anlage 13: Orientierende technische Erkundung mit Anlagen von Baugrund Süd, Bad Wurzach, 04.05.2021