

**Sitzungsvorlage 2021/293**

Verfasser:  
Stadtplanungsamt, Guido Schmid

Stand: 06.10.2021

Az.

Beteiligung:  
Stadtkämmerei  
Tiefbauamt  
Umweltamt

Gemeinderat	25.10.2021	öffentlich
-------------	------------	------------

**Bebauungsplan "Andermannsberg"  
- 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 "Andermannsberg", bestehend aus Lageplan im Maßstab 1:500 vom 26.05.2021/06.10.2021 sowie die Textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung, jeweils vom 26.05.2021/06.10.2021 als Satzung.  
Es gilt die Begründung Umweltbelange vom 26.05.2021/06.10.2021.

## **1. Vorgang**

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 09.06.2021 wurde die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs "Andermannsberg" beschlossen.

Im Zuge der Auslegung gingen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange ein, die einer Abwägung bedürfen. Die Behörden brachten keine wesentlichen Bedenken vor. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden insbesondere bezüglich der verkehrlichen Erschließung, der Einbindung in das bestehende Quartier und der Auswirkungen auf das Klima, den Gewässerhaushalt und das soziale Gefüge Betroffenheiten und Bedenken vorgebracht. Diesen mussten im Rahmen der Abwägung jedoch kein erhebliches Gewicht beigegeben werden, das eine inhaltliche Änderung des Bebauungsplanentwurfs notwendig gemacht hätte. Als nächster Verfahrensschritt könnte nach einer entsprechenden Abwägung der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

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

### **2.1 Öffentliche Auslegungen**

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 12.10.2019 wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 21.10.2019 bis einschließlich 08.11.2019 angekündigt. Während dieser Zeit konnte sich die Öffentlichkeit im Technischen Rathaus 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).

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 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

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

Am 21.06.2021 fand aufgrund der Corona-Situation keine Bürgerinformationsveranstaltung in Präsenz statt, sondern eine Information der Öffentlichkeit durch eine Videoaufzeichnung, in der über den aktuellen Planungsstand informiert wurde.

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 14.10.2019 bis zum 22.11.2019. 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 15.07.2021. 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:

- Ergänzung des Hinweises zu Baugrunduntersuchungen, Beweissicherungsverfahren um einen Absatz

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: Entwurf des Bebauungsplanes vom 26.05.2021/06.10.2021, DIN A3
- Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplanes vom 26.05.2021/06.10.2021, im Originalmaßstab 1:500
- Anlage 3: Entwurf der Textlichen Festsetzungen und der Begründung und Umweltbericht vom 26.05.2021/06.10.2021
- Anlage 4.1: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 11.05.2021
- Anlage 4.2: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 01.10.2021
- Anlage 5.1: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 22.04.2021

- Anlage 5.2: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 30.09.2021
- Anlage 6.1: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 19.12.2021 (nicht-öffentlich; ist vertraulich zu behandeln!)
- Anlage 6.2: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 27.07.2021 (nicht-öffentlich; ist vertraulich zu behandeln!)
- Anlage 7: Bebauungsplan Andermannsberg, städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 03.03.2021
- Anlage 8: Bebauungsplan Andermannsberg, Umweltanalyse des Büros Kimmich+Löhle Freiraumplanung Hochdorf vom 06.10.2021
- Anlage 9: Kurze Datenzusammenfassung (Zauneidechse, Haselmaus, Amphibien), Projekt „Breitenen“ in Ravensburg, Kreisstadt des Büros Judith Opitz, Markdorf, vom November 2019
- Anlage 10: Artenschutzrechtliche Prüfung der Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien/Reptilien sowie Haselmaus des Büros Luis Ramos, Ravensburg, vom 12.12.2019
- Anlage 11: Untersuchung zu lokalklimatischen Auswirkungen des Bebauungsplans „Krankenhaus St. Elisabeth/Andermannsberg – Teilbereich I – 1. Änderung“ und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen“ der Stadt Ravensburg des Büros iMA Richter & Röckle, Freiburg, vom 11.07.2019
- Anlage 12: Geotechnischer Bericht zur Erschließung des Baugebietes „Im Breitenen II – Andermannsberg in 88212 Ravensburg“ des Büros Baugrund Süd, Bad Wurzach, vom 25.11.2020
- Anlage 13: Standortbeurteilung Baugrund Süd des Büros Baugrund Süd, Bad Wurzach
- Anlage 14: Hochwassersicherer Gewässerausbau Eckerscher Tobelbach /Bleicherbach (14 Nothelfer Bach) im Bereich Flurst. 439/9 und 438/2 in Ravensburg des Büros Fassnacht Ingenieure GmbH, Bad Wurzach, vom 05.12.2018
- Anlage 15: Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von Oberflächenwasser in ein öffentliches Gewässer, den Hospitalbach und den Locherholzbach des Büros Aßfalg Gaspard Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Ravensburg, vom 12.05.2005