

**Bebauungsplan "Bahnhofsumfeld/Postblock"
- Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Die Baulinienpläne Nr. 12.2 vom 11.12.1877 und Nr. 72 vom 01.05.1932 sind in Teilbereichen zu ändern bzw. durch eine qualifizierte Bebauungsplanung zu ersetzen. Die Bebauungspläne Nr. 306 "Östlich des Bahnhofs (Abschnitt 1) Omnibusbahnhof", rechtskräftig seit 18.05.1991, Nr. 350 "Technische Werke Schussental (TWS)", rechtskräftig seit 04.03.2006 und Nr. 220 "Entlastungsstraße Mitte", rechtskräftig seit 12.01.1972 sind in Teilbereichen zu ändern.
2. Für das Gebiet "Bahnhofsumfeld/Postblock" ist entsprechend des umgrenzten Bereiches gemäß Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 22.10.2009 ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Im beschleunigten Verfahren wird keine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt.
3. Der Beschluss über die Bebauungsplanaufstellung ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.
4. Über die Ziele und Zwecke der Planung ist gemäß § 3 (1) BauGB öffentlich zu unterrichten und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Das ehemalige Postamt gegenüber dem Bahnhofsgebäude steht seit mehreren Jahren leer.

Ein Versicherungsunternehmen möchte seine örtliche Hauptverwaltung im sogenannten "Postblock" unterbringen. Für diesen Gebäudeblock ist kein qualifiziertes Planungsrecht vorhanden. Im Rahmen der Planungsüberlegungen zeigte sich, dass es erforderlich ist, den Entwicklungsbedarf der regionalen Nahverkehrsbetreiber zu berücksichtigen und die funktionellen Abläufe zwischen Fußgänger, Radfahrer und PKW zu verbessern. In einer interdisziplinären Projektgruppe wurde ein Entwicklungskonzept Bahnhofsumfeld/Postblock erarbeitet, das der Bearbeitung des Bebauungsplanes zu Grunde gelegt werden soll.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Siehe Anlage 1 (Plan für Aufstellungsbeschluss).

3. Rechtliche Situation, Erfordernis der Planung

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche, Gemeinbedarfsfläche, Bahnfläche und als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt. Die Grundstücke befinden sich im Besitz der Stadt Ravensburg und der Deutschen Bahn AG.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um dem Entwicklungs- und Vernetzungsbedarf der Nahverkehrsbetreiber sowie der Verbesserung der Fußgänger- und Radfahrerbelange Rechnung zu tragen sowie um die Neuordnung des "Postblocks" zu sichern.

4. Planungsziele

Dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele gemäß des Entwicklungskonzeptes Bahnhofsumfeld/Postblock (Seite 19 und 20) zu Grunde gelegt. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um folgende Planungsziele:

- Sicherung und Funktionsverbesserung für den Fußgänger- und Fahrradverkehr im Bereich des Bahnhofgebäudes bzw. zwischen Bahnhofgebäude und ZOB
- Festsetzung eines Kerngebietes für den Gebäudeblock des ehemaligen Postamtes
- Festsetzung von Wand- und Gebäudehöhen im Gebäudeblock
- Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen zur Aufweitung der Georgstr. und in Teilbereichen des Flurstücks Nr. 498/2 der Deutschen Bahn AG
- Neuordnung von Parkierungsflächen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder
- Erweiterung des ZOB in einem Teilbereich des nördlichen "Postblocks" und in Teilbereichen des Flurstücks Nr. 498/2 (ehemaliges Gleis 8) sowie im südlichen Bereich des Flurstücks Nr. 498/29
- Sicherung und Aufwertung der Fußwegeverbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt

5. Anlagen

- Anlage 1: Lageplan als Plan für den Aufstellungsbeschluss vom 22.10.2009
- Anlage 2: Orthobild
- Anlage 3: Bebauungsplanübersicht
- Anlage 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Anlage 5: Präsentationsunterlagen Planungsgruppe 4 "Entwicklungsstrategie
Bahnstadt – Entwicklungskonzept – Bahnhofsumfeld/Postblock"
- Anlage 6: Präsentationsunterlagen Modus Consult GmbH "Konzeption
Bahnhofsumfeld mit Postblock (verkehrliche Belange)"