

Sitzungsvorlage DS 2009/514

Stadtplanungsamt
Jens Herbst
(Stand: 11.11.2009)

Mitwirkung:

Aktenzeichen: 621.41/191-T

Ortschaftsrat Taldorf
öffentlich am 17.11.2009
Technische Ausschuss
öffentlich am 02.12.2009

**1. Änderung des Bebauungsplans "Leim-Nord" Ravensburg-Oberzell
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan "Leim-Nord" Ravensburg-Oberzell, Nr. T 026, rechtsverbindlich seit dem 14.02.2009, ist zu ändern.
2. Für das Gebiet "Leim-Nord" ist entsprechend des umgrenzten Bereiches gemäß Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 06.11.2009 ein Änderungsbebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen.
Es wird keine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
3. Gleichzeitig wird dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Leim-Nord" entsprechend dem Lageplan des Stadtplanungsamtes einschließlich Textlichen Festsetzungen und Begründung, jeweils vom 06.11.2009, zugestimmt.
4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Leim-Nord" einschließlich Textlichen Festsetzungen und Begründung, jeweils vom 06.11.2009, werden gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Leim-Nord" wurde am 09.02.2009 gefasst. Der Bebauungsplan ist seit dem 14.02.2009 rechtsverbindlich.

2. Räumliche und strukturelle Situation

Im Zeitraum vom Frühjahr bis Herbst wurde das Plangebiet parzelliert und vermarktet sowie die technische und verkehrliche Erschließung hergestellt. Derzeit werden die ersten Wohngebäude errichtet.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich entspricht dem Planbereich des Bebauungsplanes "Leim-Nord" (siehe Anlage Plan für Aufstellungsbeschluss).

4. Rechtliche Situation

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Leim-Nord" schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des Neubaugebietes.

Eine Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um einzelne textliche Festsetzungen (Überschreitung der Baugrenzen, Definition Dachformen, Dachneigungen und Wandhöhen, Ausschluss von Dachterrassen) klarzustellen. Damit kann im Antrags- und Kenntnissgabeverfahren ohne Befreiungen beschieden werden.

Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt, da durch die Änderungen die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes "Leim-Nord" nicht berührt werden. Auch können Anhaltspunkte ausgeschlossen werden, dass das Vorhaben Beeinträchtigungen auf Flora-Fauna-Habitat- (FFH-) Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete (Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 und Nr. 7b BauGB) auslösen. Eine Umweltprüfung gemäß 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.

Im Plangebiet bleiben die durch die Bebauungsplanänderung nicht berührten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. T 026 wie bisher rechtsverbindlich. Das Bauplanungsrecht wird somit durch die weiterhin rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Leim-Nord", Nr. T 026 und durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Leim-Nord", Nr. T 026-1 bestimmt.

5. Eigentumsverhältnisse

Die Baugrundstücke im Plangebiet befinden sich überwiegend im privaten Einzeleigentum, einzelne Grundstücksparzellen werden derzeit noch vermarktet.

6. Planungsinhalte

- Klarstellung einzelner textlicher Festsetzungen

7. Anlagen

- Anlage 1: Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Leim-Nord" vom 06.11.2009, DIN A3, ohne Maßstab
- Anlage 2: Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Leim-Nord" Textlichen Festsetzungen und Begründung vom 06.11.2009
- Anlage 3: Bebauungsplan "Leim-Nord", T 026, DIN A3, Maßstab 1:1250