

Technische Ausschuss
öffentlich am 02.12.2009

**Bebauungsplan "Wohnprojekt Südstadt"
- Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan mit der Bezeichnung "Bebauungsplanänderung im Gebiet zwischen Ziegel-, Bismarck-, Tannenberg- und Goethestraße", rechtskräftig seit 02.06.1964, ist in einem Teilbereich zu ändern.
2. Für das Gebiet "Wohnprojekt Südstadt" ist entsprechend des umgrenzten Bereiches gemäß Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 20.11.2009 ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a 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

Der Gemeinderat hat am 14.10.2009 dem Grundsatzbeschluss zur städtischen Wohnungsfürsorge 2015 zugestimmt. Bestandteil des Beschlusses ist es auf dem städtischen Flst. Nr. 1159 in der Südstadt Gebäude für den geförderten Mietwohnungsbau zu entwickeln. Hintergrund ist der Rückgang des sozialen Wohnungsbaus wegen der anhaltenden Wirtschaftskrise. Im Wohnungsbericht 2008 wurde festgestellt, dass der Stadt Ravensburg künftig Wohnungen mit Belegungsrechten fehlen werden. Um diesem Trend entgegensteuern zu können, soll in der Südstadt das Quartier zwischen Tannenbergs- und Ziegelstraße baulich ergänzt und aufgewertet werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Siehe Anlage 1 (Plan für Aufstellungsbeschluss)

3. Rechtliche Situation, Erfordernis der Planung

Die Grundstücke im Plangebiet sind in Besitz der Stadt Ravensburg. Im Bebauungsplan "Bebauungsplanänderung im Gebiet zwischen Ziegel-, Bismarck-, Tannenbergs- und Goethestraße", rechtskräftig seit 02.06.1964, ist für das Plangebiet Gemeinbedarfsfläche, öffentliche Grünfläche und Verkehrsfläche festgesetzt. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes im Wege der redaktionellen Berichtigung ohne förmliches Änderungsverfahren angepasst.

4. Planungsziele

Dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele zu Grunde gelegt:

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes
- Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen als verkehrsberuhigten Bereich und als Fußweg
- Wand- und Gebäudehöhe für eine 3-geschossige Bebauung mit flach geneigtem Walmdach
- Erschließung des Plangebietes von der Ziegelstraße
- Ebenerdige Anordnung von Stellplätzen
- Ausbildung einer Spiel- und Grünzone im Quartier
- Erhaltung der wesentlichen Grünstrukturen

5. Anlagen

- Anlage 1: Lageplan als Plan für Aufstellungsbeschluss vom 20.11.2009
- Anlage 2: Orthobild
- Anlage 3: Bebauungsplanübersicht
- Anlage 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Anlage 5: Städtebauliches Konzept, DIN A3
- Anlage 6: Städtebauliches Konzept im Originalmaßstab für die Fraktionen