Stadt Ravensburg

Sitzungsvorlage DS 2010/041

Stadtplanungsamt
Jens Herbst
(Stand: **26.01.2010**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen: 156

Technischer Ausschuss
nicht öffentlich am 03.02.2010
Gemeinderat
öffentlich am 08.02.2010

Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Bebauungsplanung für den Bebauungsplan "Bereich Holbeinstraße 32/Wangener Straße"

Beschlussvorschlag:

1. Zur Sicherung der Planung des künftigen Bebauungsplanes "Bereich Holbeinstraße 32/ Wangener Straße" wird gemäß § 14 Abs. 1 BauGB eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

2. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Für das Grundstück Wangener Straße Nr. 17 werden seit längerem gewerbliche Nachnutzungen gesucht. Unter anderem waren verschiedene Einzelhandelsnutzungen vorgesehen. Derzeit wird der an der Wangener Straße liegende Teil des Gebäudes als solcher genutzt. Dort werden Möbel, Accessoires, Textilien, Schuhe u. ä. verkauft.
Zur planerischen Beurteilung von Einzelhandelseinrichtungen auf diesem Standort wurde das Büro Dr. Acocella im Sommer 2007 beauftragt, die hierdurch entstehenden Auswirkungen auf die Innenstadt zu untersuchen. Auf der Grundlage der "Gutachterlichen Stellungnahme zur Beurteilung der Ansiedlung von Einzelhandel auf dem Grundstück Härdtner" vom 13.08.2007 wurde der Bebauungsplan "Bereich Holbeinstraße 32/Wangener Straße" aufgestellt. Der Technische Ausschuss hat am 12.09.2007 den Aufstellungsbeschluss gefasst, um die Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen bestimmen zu können.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 24.09.2007 bis 08.10.2007 durchgeführt.

2. Planungsziele

Auf der Grundlage von § 9 Abs. 2 a BauGB soll durch einen einfachen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen ausschließlich für solche Betriebe beschränkt werden, die ein nicht zentrenrelevantes Sortiment entsprechend der Ravensburger Sortimentsliste, Stand 19.09.2008 führen.
Die planungsrechtliche Zulässigkeit von baulichen Vorhaben beurteilt sich im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes nach den Festsetzungen des Bebauungsplans und nach § 34 BauGB.

3. Anlass zum Erlass einer Veränderungssperre

Für das Grundstück Wangener Straße Nr. 17 wurde am 03.12.2009 ein Bauantrag für eine Nutzungsänderung eingereicht, um die bereits bestehende Einzelhandelsnutzung nachträglich legalisieren zu können.

4. Erforderlichkeit einer Veränderungssperre

Zur Sicherung des in Punkt 2 genannten Planungszieles des Bebauungsplanverfahrens ist eine Veränderungssperre erforderlich, da die beabsichtigte Nutzungsänderung auch Verkaufsmöglichkeiten für zentrenrelevante Sortimente vorsieht. Dies steht den Planungszielen hinsichtlich der Sortimentsbeschränkung entgegen.

5. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Plangebiet des Bebauungsplanes.
Im Einzelnen sind dies die Flurstücke 2040, 2040/3, 2041, 2049 und Teile der Flurstücke 1996 und 1996/1 der Flur Ravensburg, Gemarkung Ravensburg.

Zur räumlichen Abgrenzung siehe den Lageplan vom 22.01.2010 (Anlage 2).

6. Anlagen

Anlage 1: Satzung über eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan "Bereich Holbeinstraße 32/Wangener Straße"
Anlage 2: Lageplan vom 22.01.2010, Maßstab 1:2.500