

Technischer Ausschuss
öffentlich am 03.02.2010

Bebauungsplan
"Mischgebiet zwischen Meersburger Straße und Schmalegger Straße"
- **Beschluss zur Änderung des Bebauungsplantitels**
- **Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Beschlussvorschlag:

1. Der Titel des Bebauungsplanes wird in Bebauungsplan "Zwischen Meersburger Straße und Schmalegger Straße" geändert.
2. Über die allgemeinen Ziele und Zwecke ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Behördenbeteiligung durchzuführen.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Zur Steuerung der städtebaulichen Planungen und zur Sicherung der Versorgungsbereiche der Weststadt und des Zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) Mittelösch hat der Gemeinderat am 10.06.2009 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes "Mischgebiet zwischen Meersburger Straße und Schmalegger Straße" gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Eine Zwischeninformation des Gemeinderates erfolgte in der Sitzung am 02.12.2009.

2. Planungsziele aus dem Aufstellungsbeschluss

- Festlegung von Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechend der BauNVO 1990
- Ausschluss von Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend der Ravensburger Sortimentsliste, Stand 19.09.2008
- Überprüfung künftiger Erschließungserfordernisse
- Ausschluss von Vergnügungsstätten
- Festsetzungen zur grünordnerischen Gestaltung

3. Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplantitels

Zur Umsetzung der Planungsziele ist es erforderlich, die Baugebiete des Bebauungsplanes als Gewerbegebiet und als eingeschränktes Gewerbegebiet festzusetzen. Auf Grund der bisherigen Festsetzung eines Mischgebietes im rechtskräftigen Bebauungsplan wurde das Plangebiet im Titel zum Aufstellungsbeschluss als Mischgebiet bezeichnet. Diese Bezeichnung ist auf Grund der vorgesehenen städtebaulichen Planungen, der bestehenden verkehrlichen Geräuschimmissionen und der Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht zielführend. Daher ist eine Änderung des Titels notwendig.

4. Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird im Zeitraum vom 22.02.2010 bis 08.03.2010 durchgeführt. Der Bebauungsplan-Vorentwurf, Stand 22.01.2010, wird in diesem Zeitraum im Baudezernat öffentlich ausgehängt. Parallel zu der Beteiligung der Öffentlichkeit werden die Träger öffentlicher Belange und die Dienststellen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB angehört.

5. Anlage

Anlage 1: Bebauungsplan-Vorentwurf, Stand 22.01.2010, Maßstab 1:2500

Anlage 2: Entwurf Textliche Festsetzungen und Begründung, Stand 22.01.2010

Anlage 3: Bebauungsplan-Vorentwurf, Stand 22.01.2010, Maßstab 1:500 für die Fraktionen