

**Sitzungsvorlage DS 2010/063**

Stadtplanungsamt  
Jens Herbst  
(Stand: 17.02.2010)

Mitwirkung:

Aktenzeichen: 185

**Technischer Ausschuss**

nicht öffentlich am 24.02.2010

**Gemeinderat**

öffentlich am 08.03.2010

**Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Bebauungsplanung für den Bebauungsplan "Zwischen Meersburger Straße und Schmalegger Straße"**

**Beschlussvorschlag:**

1. Zur Sicherung der Planung des künftigen Bebauungsplanes "Zwischen Meersburger Straße und Schmalegger Straße" wird gemäß § 14 Abs. 1 BauGB für einen Teilbereich des Bebauungsplangebietes eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen.
2. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang**

Der Planungsbereich des künftigen Bebauungsplanes "Zwischen Meersburger Straße und Schmalegger Straße" unterliegt einer städtebaulichen Veränderung, da für das Grundstück Meersburger Straße 146 eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Lebensmitteldiscount-Marktes gestellt wurde.

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.

In der Schwäbischen Zeitung vom 13.02.2010 wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Zeitraum vom 22.02.2010 bis 08.03.2010 bekannt gegeben. Gleichzeitig wird auf die Änderung des Titels in Bebauungsplan "Zwischen Meersburger Straße und Schmalegger Straße" hingewiesen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden wird parallel durchgeführt.

### **2. Planungsziele**

Dem Bebauungsplanverfahren liegen folgende vom Technischen Ausschuss beschlossene Planungsziele zu Grunde:

- 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. Anlass zum Erlass einer Veränderungssperre**

Für eine Teilfläche des Grundstücks Meersburger Straße 146 ist mit Datum vom 17.03.2009 eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Lebensmittel-discounters mit einer Verkaufsfläche von knapp 800 qm gestellt worden (eingegangen am 23.03.2009 mit Ergänzungen vom 02.04.2009).

Diese wurde vom Bauordnungsamt gemäß § 15 BauGB mit Entscheidung vom 18.06.2009 bis zum 17.06.2010 zurückgestellt.

Auf die zweijährige Geltungsdauer einer Veränderungssperre ist die zwölfmonatige Zurückstellung anzurechnen.

**4. Erforderlichkeit einer Veränderungssperre**

Zur Sicherung der in Punkt 2 genannten Planungsziele des Bebauungsplanverfahrens ist eine Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplangebietes erforderlich, da das beabsichtigte Vorhaben der Sicherung und der Entwicklung der Versorgungsbereiche in der Weststadt, insbesondere des ZVB Mittelösch, entgegensteht. Darüberhinaus wird insbesondere das Planungsziel des Bebauungsplanes zum Ausschluss von Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche gesichert.

**5. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst die privaten Grundstücksflächen des Bebauungsplangebietes.

Im Einzelnen sind dies die Flurstücke 963/1, 963/3, 963/4, 963/7, 968, 997 und 3293/3 der Flur Ravensburg, Gemarkung Ravensburg.

Zur räumlichen Abgrenzung siehe den Lageplan vom 05.02.2010 (Anlage 2).

**6. Anlagen**

Anlage 1: Satzung über eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan "Zwischen Meersburger Straße und Schmalegger Straße"

Anlage 2: Lageplan vom 05.02.2010, Maßstab 1:2.500