

Sitzungsvorlage DS 2010/182

Stadtplanungsamt
Christian Storch
(Stand: **21.04.2010**)

Mitwirkung:

Technischer Ausschuss
öffentlich am 28.04.2010

Aktenzeichen: 183

Bebauungsplan "Burgstraße"
- Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Dem Bebauungsplanentwurf "Burgstraße", bestehend aus Lageplan und Textlichen Festsetzungen vom 21.04.2010, wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplanentwurf mit Textlichen Festsetzungen und Begründung wird gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Technische Ausschuss hat am 14.10.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Burgstraße" beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Planaushang vom 16.11.2009 bis 30.11.2009. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und städtischen Dienststellen erfolgte mit Anschreiben vom 29.10.2009.

2. Begründung zum Bebauungsplan

Siehe Anlage

3. Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 16.11.2009 bis 30.11.2009 wurden von Bürgern Stellungnahmen zu folgenden Sachverhalten abgegeben:

1. Der auf die Bauvorhaben an der Burgstraße zugeschnittene Bebauungsplan wird für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht für erforderlich gehalten.
2. Die an der Grundstücksgrenze zum Gebäude Marktstraße 20 geplanten Stellplätze führen gemeinsam mit der Nutzung durch die Tanzschule zu unangemessenen Beeinträchtigungen.
3. Das Gebot der Rücksichtnahme sei verletzt durch die tief in den Innenhofbereich reichenden Bebauung im Erdgeschoss des geplanten Wohn- und Geschäftshauses Burgstraße 5 – 7 sowie durch die Höhe des rückwärtigen geplanten Flachdachanbaus.
4. Die Neubebauung beeinträchtige das Erscheinungsbild der umliegenden Kulturdenkmäler und widerspricht der Stadtbildsatzung.

Wertung

Der Bebauungsplan ist für die Neuordnung der frei gewordenen Grundstücke und zur Umsetzung der langjährigen Sanierungsziele erforderlich. Die Stellplätze befinden sich in einer Tiefgarage und beeinträchtigen nicht die Freiraumnutzungen des Innenhofes und der angrenzenden Gebäude an der Marktstraße. Durch die gestaffelte Baukörpergliederung und die gewählte Dachform werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie eine ausreichende Besonnungsdauer eingehalten (s. Anlage 5). Das geplante Kunstmuseum ist das Ergebnis eines Architektenwettbewerbes unter Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege. Die geplante Bebauung des Wohn- und Geschäftshauses wurde unter Beteiligung des Gestaltungsbeirates mehrfach überarbeitet und in der Baumassee reduziert. Durch die Aufnahme von Elementen, wie sie in der Ravensburger Altstadt zu finden sind, ist eine denkmalgerechte Einfügung in das Stadtbild gewährleistet.

4. Anlagen

- Anlage 1: Bebauungsplanentwurf vom 21.04.2010, DIN A3
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen und Begründung, jeweils vom 21.04.2010
- Anlage 3: Bebauungsplanentwurf vom 21.04.2010 im Originalmaßstab, M 1:500 für die Fraktionen
- Anlage 4: Verkehrs- und schalltechnische Stellungnahme vom 31.03.2010
- Anlage 5: Besonnungsgutachten vom 20.04.2010