Stadt Ravensburg

Sitzungsvorlage DS 2010/314

Stadtplanungsamt
Christian Storch
(Stand: **14.09.2010**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen: 200

Technischer Ausschuss
öffentlich am 22.09.2010

Bebauungsplan "Schnitzerweg / Konrad-Wirt-Weg"
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 168 "Bebauungsplanänderung Springerstraße von der Erzberger- und Weissenbachstraße bis 30 m südlich des Schnitzerweges", rechtskräftig seit 28.10.1963 und der Ortsbauplan Nr. 121 "Tettnanger-, Springer- und südlicher Hindenburgstraße", genehmigt am 06.08.1957 werden in ihren südlichen Bereichen geändert bzw. durch qualifiziertes Planungsrecht ersetzt. Der Bebauungsplan Nr. 274 "Springerstraße/Tettnanger Straße/Ernst-Kretschmer-Straße/Friedrichshafener Straße (B 30)", rechtskräftig seit 26.11.1980 ist im nördlichen Teilbereich zu ändern.

2. Für das Gebiet "Schnitzerweg/Konrad-Wirt-Weg" ist entsprechend des umgrenzten Bereiches gemäß Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 07.09.2010 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

Dem Bauordnungsamt liegen für mehrere Grundstücke im Plangebiet Bauanträge bzw. Anfragen zur Erstellung von Wohngebäuden – z. T. mit Tiefgarage – vor. Die Vorhaben orientieren sich hinsichtlich ihrer Gebäudehöhe und Dachform an den Obergrenzen der baulichen Ausnutzbarkeit, deren Maß und Strukturen jedoch nicht gebietstypisch sind. Die nördlich angrenzenden Gebäude entlang der westlichen Tettnanger Straße zeichnen sich durch eine unterhalb des Straßenniveaus liegende Eingangsebene und eine entsprechend niedrig wirkende Trauf- und Gebäudehöhe aus. Unmittelbar südlich des Plangebietes an der Westseite der Tettnanger Straße befinden sich hingegen zweigeschossige Gebäude. Im Zuge der Bebauungsplanung sind daher insbesondere Aussagen zu einer umfeldverträglichen Höhenentwicklung herauszuarbeiten. Im Plangebiet befinden sich weitere unbebaute Grundstücke, deren Maß der baulichen Nutzung durch die Planung geprüft werden soll. Daher ist es erforderlich einen Bebauungsplan aufzustellen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Siehe Anlage 1 (Plan für Aufstellungsbeschluss)

3. Rechtliche Situation

Der Bereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Für das Plangebiet besteht – außer im äußersten Süden – kein qualifiziertes Planungsrecht i. S. eines Bebauungsplanes nach dem Baugesetzbuch. Die Grundstücke befinden sich im Privateigentum. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Eigentum der Stadt Ravensburg.

4. Planungsziele

Dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele zu Grunde gelegt:

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes
- Festsetzung zur Bauweise und zum Maß der baulichen Nutzung (Wand- und Gebäudehöhe)
- Überprüfung möglicher Dachformen unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung
- Prüfung der Sicherung von Blockinnenbereichen mit ihren Grünstrukturen
- Sicherung und Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen
- Sicherung von Flächen für Ver- und Entsorgungsleitungen

Zur Sicherung der Planungsziele ist es gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, die im Plangebiet bestehenden Bebauungspläne zu ändern.

5. Anlagen

Anlage 1: Lageplan als Plan für Aufstellungsbeschluss vom 07.09.2010
Anlage 2: Orthobild
Anlage 3: Bebauungsplanübersicht
Anlage 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan