

Technischer Ausschuss
öffentlich am 13.04.2011

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Schwanenstraße/Lerchenweg/Ährenweg"

1. Einleitungsentscheidung

2. Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Einleitungsentscheidung
Dem Antrag des Bau- und Sparvereins Ravensburg eG vom 08.11.2010 auf Durchführung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens wird stattgegeben. Für das in Ziff. 2 genannte Gebiet wird das Bebauungsplanverfahren "Schwanenstraße/Lerchenweg/Ährenweg" gemäß § 12 BauGB eingeleitet.
2. Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
 - 2.1 Der Bebauungsplan Nr. 187 mit der Bezeichnung "Bebauungsplanänderung und Erweiterung Weissenauer Ösch", rechtsverbindlich seit 07.12.1966 ist in einem Teilbereich zu ändern.
 - 2.2 Für das Gebiet "Schwanenstraße/Lerchenweg/Ährenweg" ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan entsprechend dem Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 16.11.2010 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen. Im beschleunigten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 keine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt.
 - 2.3 Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Schwanenstraße/Lerchenweg/Ährenweg" entsprechend dem Lageplan einschließlich der textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan jeweils vom 23.03.2011 wird zugestimmt.

- 2.4 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Schwanenstraße/Lerchenweg/Ährenweg" einschließlich Begründung und der Vorhaben- und Erschließungsplan jeweils vom 23.03.2011 werden gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Bau- und Sparverein Ravensburg eG ist Eigentümer der privaten Grundstücksflächen, die zwischen Schwanenstraße und Lerchenweg an das südlich gelegene Gewerbegebiet "Weissenauer Esch" angrenzen. Die relativ großen Grundstücke sind mit 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern, Garagen und privaten Stellplätzen überbaut. Das Plangebiet wird von einem öffentlichen Gehweg in Verlängerung des Ährenweges zur Schwanenstraße durchquert. Westlich des Plangebietes befinden sich 2-geschossige Doppelhäuser aus den 1950er Jahren. Die Wohnbebauung ist durch einen Lärmschutzwall vom südlich angrenzenden Gewerbegebiet abgeschirmt.

Der Vorhabenträger beabsichtigt die freien Grundstücksflächen zwischen den Mehrfamilienhäusern und den angrenzenden Wohngebäuden mit Doppelhäusern zu bebauen. Die konzipierten eingeschossigen Doppelhäuser mit ausgebautem Dachgeschoss wurden bereits im Baugebiet "Torkenweiler Süd" realisiert und bilden die Ergänzung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen. Für die neuen Wohngebäude sollen die vorhandenen Garagen am Lerchen- und Ährenweg genutzt werden.

Die entfallenden (Garagen-)Stellplätze sowie die für die Mehrfamilienhäuser erforderlichen Stellplätze sollen in eingegrünter und gegliederter Weise entlang der Schwanenstraße angeordnet werden.

2. Planungsziele

Dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele zu Grunde gelegt:

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes
- Sicherung und Festsetzung von Flächen für Garagen und Stellplätze sowie von vorhandenen überbaubaren Flächen
- Sicherung des vorhandenen Gehweges
- Festsetzung von überbaubaren Flächen und von Wand- und Gebäudehöhen für Doppelhäuser mit ausgebauten Dachgeschossen
- Festsetzung von Nutzungsziffern
- Entwicklung straßenbegleitender Begrünung entlang der Schwanenstraße

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Lageplan (Plan für Aufstellungsbeschluss) vom 16.11.2010 dargestellt.

Anlagen:

- Anlage 1: Antragschreiben des Bau- und Sparvereines Ravensburg eG vom 08.11.2010
- Anlage 2: Plan für Aufstellungsbeschluss vom 16.11.2010
- Anlage 3: Orthobild
- Anlage 4: Bebauungsplanübersicht
- Anlage 5: Flächennutzungsplanauszug
- Anlage 6: Bebauungsplanentwurf vom 23.03.2011, DIN A3
- Anlage 7: Textliche Festsetzungen und Begründung jeweils vom 23.03.2011
- Anlage 8: Bebauungsplanentwurf vom 23.03.2011 im Originalmaßstab M 1:500 für die Fraktionen
- Anlage 9: Altlastenerkundung vom 09.03.2011 für die Fraktionen
- Anlage 10: Artenschutzrechtliche Prüfung vom 12.01.2011 für die Fraktionen
- Anlage 11: Besonnungsanalyse vom 24.02.2011 für die Fraktionen
- Anlage 12: Vorhaben- und Erschließungsplan (Lageplan DIN A3) vom 23.03.2011
- Anlage 13: Vorhaben- und Erschließungsplan (Lageplan im Originalmaßstab M 1:200) vom 23.03.2011 für die Fraktionen
- Anlage 14: Vorhaben- und Erschließungsplan (Gebäudeentwurf M 1:100) vom 27./28.01.2011