

Sitzungsvorlage DS 2012/158

Stadtplanungsamt
Stephan Färber
(Stand: **07.05.2012**)

Mitwirkung:
Stadtkämmerei
Tiefbauamt

Aktenzeichen:

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 16.05.2012

**Bebauungsplan "Sondergebiet am alten Gaswerk"
- Aufhebungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren "Sondergebiet am alten Gaswerk" Nr.192 vom 02.12.2009 wird aufgehoben.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Auf dem Areal "Am alten Gaswerk" war neben der Ansiedlung einer Gastronomie, die dort bereits angesiedelt werden konnte, ursprünglich eine Angebotsplanung für ein Möbelhaus vorgesehen. Da sich die Planungen für das Möbelhaus aufgrund einer anderweitigen Standortentscheidung zerschlagen haben, sollte diese gut angebundene und zentrumsnah gelegene Fläche zügig anderweitig entwickelt werden.

Für die Fläche liegt jetzt eine umsetzungsreife Planung eines Großhandelsunternehmens und eines Küchenstudios vor, die eng mit der Verwaltung abgestimmt ist. Das Vorhaben entspricht zwar nicht dem damals "maßgeschneiderten" Bebauungsplanentwurf "Am alten Gaswerk", fügt sich aber in das Einzelhandelskonzept der Stadt ein.

Um das oben beschriebene Vorhaben genehmigen zu können, ist kein qualifizierter Bebauungsplan mehr nötig, wenn sich das Vorhaben hinsichtlich Art und Maß in die Umgebung einfügt (§34 BauGB) und alle baulichen Aspekte eng zwischen Stadt und Vorhabenträger abgestimmt sind. Detaillierte ökologische Anforderungen an die Planung wie eine Gliederung der Stellplatzanlage und eine Dachbegrünung können direkt im Grundstückskaufvertrag geregelt werden.

Die Anforderungen an Altlasten und Artenschutz bleiben unberührt, da diese auch in einem Gebiet nach § 34 BauGB berücksichtigt werden müssen. Zur Wahrung des Artenschutzes werden derzeit von der Stadt in Rücksprache mit dem Landratsamt sogenannte CEF-Maßnahmen (Umsiedlungsmaßnahmen für geschützte Arten, hier: Eidechsen) durchgeführt, um eine zügige Entwicklung der Flächen gewährleisten zu können. Eine Ersatzfläche wird derzeit hergestellt und grenzt unmittelbar an weitere Habitate der Eidechse.

Jedoch sollte für die Zukunft für den gesamten Streifen zwischen Bahn und Metzgerstraße / Am alten Gaswerk die Zulässigkeit der Sortimente gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Ravensburg vom 19.09.2008 gesteuert werden. Für diesen Fall genügt ein einfacher Bebauungsplan mit Festsetzungen nach §9 (2a) BauGB. Dieses Planungsinstrument wurde speziell zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche entwickelt. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wird dem Ausschuss vorgelegt.

Der Aufstellungsabschluss für den Bebauungsplan "Sondergebiet am alten Gaswerk" vom 02.12.2009 kann aufgehoben werden.

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan vom 02.05.2012