

**Sitzungsvorlage DS 2012/159**

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

Mitwirkung:

weitere beteiligte Ämter und Fachbüros

Aktenzeichen:

**Ausschuss für Umwelt und Technik**  
öffentlich am 16.05.2012

**Einfacher Bebauungsplan "Metzgerstraße/ Am alten Gaswerk"  
- Aufstellungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Technische Werke Schussental (TWS)", Nr. 350, rechtsverbindlich seit 04.03.2006, ist in einem Teilbereich zu ändern.
2. Für das Gebiet "Metzgerstraße/ Am alten Gaswerk" ist ein einfacher Bebauungsplan entsprechend des umgrenzten Bereiches gemäß Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 02.05.2012 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Im vereinfachten Verfahren wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
3. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.
4. Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang**

Die Stadt Ravensburg hat das Areal zwischen Bahn und Metzgerstraße/ Am alten Gaswerk erworben und bereitet eine gewerbliche Folgenutzung vor. Zur Sicherung der im Einzelhandelskonzept für die Stadt Ravensburg festgelegten Versorgungsbereiche, sind die künftig im Plangebiet zulässigen Sortimente zu regeln. Hierzu genügt ein einfacher Bebauungsplan nach §13 BauGB mit Festsetzungen nach §9 (2a) BauGB.

### **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für die Bebauungsplanaufstellung ist im Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 02.05.2012 dargestellt (siehe Anlage Nr.1).

### **3. Rechtliche Situation**

Der dargestellte Bereich ist derzeit als unbeplanter Innenbereich (§34 BauGB) einzustufen.

### **4. Erfordernis der Planung**

Mit diesem einfachen Bebauungsplan werden zentrenrelevante Sortimente mit Ausnahme von Randsortimenten ausgeschlossen. Dies dient der Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt.

### **5. Planungsziele**

Dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele zu Grunde gelegt:

- Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente – Ausnahme: Randsortimente

## **Anlagen:**

Anlage 1: Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 02.05.2012

Anlage 2: Orthobild

Anlage 3: Bebauungsplanübersicht

Anlage 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan