

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 04.07.2012

**Bebauungsplan "1. Änderung des Bebauungsplans Bereich Holbeinstraße 32 / Wangener Straße"
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan "Bereich Holbeinstraße 32 / Wangener Straße" Nr. 369, rechtsverbindlich seit dem 07.10.2010, ist zu ändern.
2. Für das Gebiet "Bereich Holbeinstraße 32 / Wangener Straße" ist entsprechend des umgrenzten Bereiches gemäß Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 26.06.2012 ein Änderungsbebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen.
Es wird keine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
3. Gleichzeitig wird dem Entwurf der "1. Änderung des Bebauungsplans Bereich Holbeinstraße 32 / Wangener Straße" bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen und Begründung, jeweils vom 26.06.2012, zugestimmt.
4. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich textlichen Festsetzungen und Begründung, jeweils vom 26.06.2012, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Bereich Holbeinstraße 32 / Wangener Straße" wurde am 04.10.2010 gefasst. Der Bebauungsplan ist seit dem 07.10.2010 rechtsverbindlich.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich entspricht dem Planbereich des Bebauungsplanes "Bereich Holbeinstraße 32 / Wangener Straße" (siehe Anlage Entwurf des Bebauungsplanes).

3. Rechtliche Situation

Der rechtsverbindliche einfache Bebauungsplan "Bereich Holbeinstraße 32 / Wangener Straße" schafft in Verbindung mit § 34 BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Beurteilung baulicher Vorhaben.

Eine Neufassung der textlichen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung ist erforderlich, da der Gemeinderat mit Beschluss vom 25.06.2012 die Ravensburger Sortimentsliste im Bereich "Fahrräder und Zubehör" modifiziert hat. Somit ist bei der Beurteilung von baulichen Vorhaben die aktualisierte Sortimentsliste zu Grunde zu legen.

Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt, da durch die Änderungen die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes "Bereich Holbeinstraße 32 / Wangener Straße" nicht berührt werden. Auch können Anhaltspunkte ausgeschlossen werden, dass das Vorhaben Beeinträchtigungen auf Flora-Fauna-Habitat- (FFH-) Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete (Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 und Nr. 7b BauGB) auslösen.

Eine Umweltprüfung gemäß 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.

Im Plangebiet bleiben die durch die Bebauungsplanänderung unveränderten Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 369 unberührt. Das Bauplanungsrecht wird somit durch die weiterhin rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Bereich Holbeinstraße 32 / Wangener Straße", Nr. 369 und durch die Festsetzungen der "1. Änderung des Bebauungsplans Bereich Holbeinstraße 32 / Wangener Straße", Nr. 369-1 bestimmt.

4. Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich im privaten Einzeleigentum.

5. Planungsinhalte

➤ Neufassung der textlichen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung

Anlagen:

Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplanes vom 26.06.2012, DIN A3

Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplanes vom 26.06.2012 im Originalmaßstab 1:1.000 (für die Fraktionen)

Anlage 3: Entwurf der Textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 26.06.2012