Stadt Ravensburg

Sitzungsvorlage DS 2012/364

Stadtplanungsamt
Stephan Färber
(Stand: **18.10.2012**)

Mitwirkung:

weitere beteiligte Ämter und Fachbüros

Aktenzeichen:

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 07.11.2012

Bebauungsplan "Banneggstraße 23-31"
- Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Dem Bebauungsplan "Banneggstraße 23-31" bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung, jeweils vom 22.10.2012, wird zugestimmt.

2. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich textlichen Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung, jeweils vom 22.10.2012, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in der Vorberatung zum Auslegungsbeschluss am 11.10.2012 zugestimmt, auf Basis des dort vorgelegten Planstandes einen Entwurf für die Auslegung zu erarbeiten.

Zuvor fasste der Ausschuss für Umwelt und Technik am 28.03.2012 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Banneggstraße 23-31". Mit Blick auf die besondere städtebauliche Lage des Geltungsbereiches wurden folgende Planungsziele beschlossen:

- Überprüfung der vorhandenen Baulinien sowie der Anbauvorschriften
- Sicherung des prägenden Grünraums unterhalb von St. Christina
- Erhalt der Blickbeziehungen zu St. Christina
- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets
- Für die Gebäude Nr. 25 bis 31: Begrenzung der Gebäudehöhe auf eine Wandhöhe von max. 11m über Straße in 4m Abstand zur Straße, 12m bei einem Abstand von 5m zur Straße, Dächer als begrünte Flachdächer
- Festsetzung einer Bautiefe und erweiterter seitlicher Grenzabstände
- Örtliche Bauvorschriften zu Fassadengestaltung und Einfriedungen

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da sich das Plangebiet innerhalb des Siedlungskörpers befindet, was dem Gebot der Innenentwicklung entspricht. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Für die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge gemäß §§ 20 ff Kommunalabgabengesetz. Für die Erstellung der öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Stadt Abwasserbeiträge. Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß § 135 a – c Baugesetzbuch durch Kostenerstattungsbeträge refinanziert.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden

2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 19.05.2012 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Zeitraum vom 29.05.2012 bis einschließlich 12.06.2012 durchgeführt. Während dieser Zeit konnte sich die Öffentlichkeit im Stadtplanungsamt über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren.

Es wurden von der Öffentlichkeit Stellungnahmen abgegeben, die in Anlage 4 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB" gewertet werden.

Anmerkung:
Die Namen und Adressen der in der Anlage 4 anonymisierten Bürger sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage 6) zusammengestellt. Diese Liste liegt den Gemeinderäten vor.

2.2 Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 25.5.2012 wurden die Behörden und Dienststellen frühzeitig am Verfahren beteiligt.
Die Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage 5 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB".

Anlagen:

Anlage 1:	Entwurf des Bebauungsplanes vom 22.10.2012, DIN A3
Anlage 2:	Entwurf des Bebauungsplanes vom 22.10.2012 im Originalmaßstab 1:500 (Papierplan für die Fraktionen)
Anlage 3:	Entwurf der Textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 22.10.2012
Anlage 4:	Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
Anlage 5:	Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Anlage 6:	Namensliste der Bürger, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung Stellungnahmen abgegeben haben (für die Fraktionen)