

**Ausschuss für Umwelt und Technik**  
öffentlich am 13.03.2013

**Bebauungsplan "Oberer Büchelweg"**  
**- Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes wird entsprechend des umgrenzten Bereiches gemäß Lageplan vom 01.03.2013 geändert.
2. Dem Bebauungsplanentwurf "Oberer Büchelweg" bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung mit Umweltbericht, jeweils vom 01.03.2013, wird zugestimmt.
3. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung mit Umweltbericht, jeweils vom 01.03.2013, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 09.11.2011 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Oberer Büchelweg" gefasst.

Der Beschluss wurde mit amtlicher Bekanntmachung vom 12.11.2011 veröffentlicht.

Dem Ausschuss für Umwelt und Technik wurden am 11.10.2012 die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die lokalklimatischen Verhältnisse im Plangebiet und im Talgrund vorgestellt.

In der Sitzung am 07.11.2012 wurden die Ergebnisse der Geruchsimmissionsuntersuchung vorgestellt und der Ausschuss wurde über die erforderliche Verkleinerung des Plangebietes informiert.

Auf der Basis der Erkenntnisse aus den durchgeführten Untersuchungen und der Verkleinerung des Plangebietes hat der Ausschuss für Umwelt und Technik in der Sitzung am 28.11.2012 das modifizierte städtebauliche Konzept als Grundlage für die weitere Bebauungsplanbearbeitung beschlossen.

### **2. Änderung des räumlichen Geltungsbereiches**

Das Plangebiet wurde im Norden verkleinert. Der Entwurf umfasst in diesem Bereich nur noch den Teil des nördlich des Feldweges liegenden landwirtschaftlich genutzten Flurstücks Nr. 687, der für die Umsetzung der Planung zwingend erforderlich ist. Im Ergebnis werden ca. 2.300 m<sup>2</sup> des insgesamt ca. 12.000 m<sup>2</sup> großen Flurstückes durch den Bebauungsplan überplant; zum einen durch die festgesetzte Ortsrandeingrünung (ca. 1.600 m<sup>2</sup>) und zum anderen durch das Wohngebiet (ca. 700 m<sup>2</sup>). Der übrige Teil des Flurstücks kann als landwirtschaftlich genutzte Fläche verbleiben.

Nördlich des festgesetzten Spielplatzes wird eine Fläche in den Geltungsbereich aufgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist notwendig, um die Fläche dauerhaft als Freifläche sichern zu können.

### **3. Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden**

#### **3.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 12.11.2011 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 21.11.2011 bis einschließlich 05.12.2011 durchgeführt.

Während dieser Zeit konnte sich die Öffentlichkeit im Stadtplanungsamt über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren. Am 24.11.2011 wurde eine Bürgerinformationsveranstaltung im Kornhaussaal durchgeführt.

Die Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage 4 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB".

Anmerkung:

Die Namen und Adressen der in der Anlage 4 anonymisierten Bürger sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage 6) zusammengestellt. Diese Liste liegt dem Ausschuss für Umwelt und Technik vor.

### **3.2 Frühzeitige Behördenbeteiligung**

Mit Schreiben vom 21.11.2011 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 sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB".

#### **Anlagen:**

- Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplanes vom 01.03.2013, DIN A3
- Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplanes vom 01.03.2013 im Originalmaßstab 1:500 (Papierplan für die Fraktionen)
- Anlage 3: Entwurf der textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht vom 01.03.2013
- 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 frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
- Anlage 6: Namensliste der Bürger, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung Stellungnahmen abgegeben haben (für die Fraktionen)
- Anlage 7: Gutachten zu den Auswirkungen des geplanten Wohnbaugebietes "Oberer Büchelweg" auf die lokalklimatischen Verhältnisse von Ravensburg; Richter & Röckle, Freiburg, 31.10.2012 (Papierfassung für die Fraktionen)
- Anlage 8: Bebauungsplan "Oberer Büchelweg": Gutachten zu den Geruchsemissionen und -immissionen; Richter & Röckle, Freiburg, 13.12.2012 (Papierfassung für die Fraktionen)
- Anlage 9: Ergänzende Stellungnahme zum Bericht Bebauungsplan "Oberer Büchelweg": Gutachten zu den Geruchsemissionen und -immissionen; Richter & Röckle, Freiburg, 26.02.2013 (Papierfassung für die Fraktionen)
- Anlage 10: Auszug aus Geotechnisches Gutachten Baugebiet Oberer Büchelweg in Ravensburg; fm Geotechnik, Amtzell, 10.01.2012 (Papierfassung für die Fraktionen)

Anlage 11: Auszug aus Bodenkundliche Kartierung und Bodenverwertungskonzeption Bebauungsplan Oberer Büchelweg Ravensburg; ABU GmbH, Bad Saulgau, 31.07.2012 (Papierfassung für die Fraktionen)

Anmerkung: Bei den Anlagen 10 und 11 wurden nur die Gutachtentexte und Übersichtspläne beigelegt.

Die vollständigen Gutachten mit zugehörigen geologischen Profilen, Fundamentdiagramme, Dokumentation von Sickerversuchen, Laborberichten und Untersuchungsprotokollen liegen während der Ausschusssitzung bereit und sind im Rahmen der Offenlegung im Stadtplanungsamt einsehbar und im Internet abrufbar.