

Sitzungsvorlage DS 2013/129

Stadtplanungsamt
Helga Rosol
Jens Herbst
(Stand: 27.03.2013)

Mitwirkung:

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 10.04.2013

Aktenzeichen:

**Bebauungsplan der Stadt Weingarten "Stadtesch-Süd, Sondergebiet Einzelhandel"
- Stellungnahme im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stellungnahme zum geänderten Bebauungsplanentwurf der Stadt Weingarten "Stadtesch-Süd, Sondergebiet Einzelhandel" im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2013 nebst Anlage (gutachterliche Stellungnahme zum B-Plan "Stadtesch-Süd, Sondergebiet Einzelhandel"; erstellt durch das Büro Acocella, Stand 26.03.2013) wird zugestimmt
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB in das Bebauungsplanverfahren der Stadt Weingarten einzubringen.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Gemeinderat der Stadt Weingarten hat am 17.07.2011 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen, um im Bereich "Stadtösch-Süd" eine Erweiterung des im strategischen Bebauungsplan der Stadt Weingarten ausgewiesenen Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel zu prüfen.

Dem ersten Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 14.05.2012 durch den Gemeinderat der Stadt Weingarten zugestimmt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden an dem Verfahren erfolgte im Zeitraum vom 25.05.2012 bis 29.06.2012 – mit Fristverlängerung bis zum 13.07.2012. Die Stadt Ravensburg hat mit Schreiben vom 09.07.2012 eine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung in das Bebauungsplanverfahren der Stadt Weingarten eingebracht. Dieser Stellungnahme hat zuvor der Ausschuss für Umwelt und Technik in seiner Sitzung am 04.07.2012 zugestimmt.

Am 25.02.2013 hat der Gemeinderat der Stadt Weingarten dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung dieser geänderten Entwürfe gem. § 4a BauGB beschlossen.

Die Stadt Ravensburg wurde mit Schreiben vom 12.03.2013 im Rahmen der Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut an dem Bebauungsplanverfahren beteiligt und gebeten eine Stellungnahme zu dem geänderten Bebauungsplanentwurf abzugeben. Gegenstand des geänderten Bebauungsplanentwurfes ist ein gegenüber dem ersten Entwurf vom Mai 2012 verkleinerter Geltungsbereich mit Ausweisung eines Sondergebietes im Bereich Hähnlehofstraße/ Sauterleutestraße. Dabei wurden die Festsetzungen zum Sondergebiet ebenfalls angepasst.

2. Beteiligung im Rahmen der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung

Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf hat unter anderem das Ziel, im Bereich Stadtösch-Süd Planungsrecht für großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten zu schaffen. Aufgrund der Auswirkungen dieser Planungen, die sich über die Gemarkungsgrenze der Stadt Weingarten erstrecken, sind Belange der Stadt Ravensburg, insb. im Bereich der städtischen Einzelhandelsentwicklung berührt.

Die Stadt Ravensburg beteiligt sich daher an dem Bebauungsplanverfahren und stellt in einer Stellungnahme die berührten Belange dar.

Anlagen:

Anlage 1:

Stellungnahme der Stadt Ravensburg zum Bebauungsplanentwurf "Stadtesch Süd, Sondergebiet Einzelhandel" der Stadt Weingarten im Rahmen der Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2013

Anlage 2:

Anlage zur o.g. Stellungnahme: Dr. Donato Acocella, gutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan „Stadtesch-Süd, Sondergebiet Einzelhandel“ in Weingarten vom 26.03.2013

Anlage 3:

Bebauungsplanentwurf "Stadtesch-Süd, Sondergebiet Einzelhandel" der Stadt Weingarten, Stand 11.02.2013

- Lageplan
- Textteil
- Begründung

Anlage 4:

GMA-Gutachten der Stadt Weingarten (Papierfassung für die Fraktionen)

- Fortschreibung der GMA-Markt- und Standortuntersuchungen aus den Jahren 1987, 2005; November 2008
- Wirkungsanalyse Elektromarkt in Weingarten; Oktober 2012
- Kurzstellungnahme Elektrosortiment in Weingarten; Januar 2013