Stadt Ravensburg

Sitzungsvorlage DS 2013/357

Stadtplanungsamt
Helga Rosol
Jens Herbst
(Stand: **06.11.2013**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

Gemeinderat
öffentlich am 18.11.2013

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Stellungnahme zum erneut geänderten Bebauungsplanentwurf der Stadt Weingarten "Stadtesch-Süd, Sondergebiet Einzelhandel" im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB vom 05.11.2013 nebst Anlage (Ergänzende Stellungnahme zum B-Plan "Stadtesch-Süd, Sondergebiet Einzelhandel der Stadt Weingarten (3. Entwurfsberatung) im Auftrag der Stadt Ravensburg"; erstellt durch das Büro Acocella, Stand 28.10.2013) 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 "Stadtesch-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 dieser 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 des geänderten Entwurfes gem. § 4a BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden an dem Verfahren erfolgte im Zeitraum vom 08.03.2013 bis 12.04.2013. 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.
Die Stadt Ravensburg hat mit Schreiben vom 26.03.2013 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 10.04.2013 zugestimmt.

Am 14.10.2013 hat der Gemeinderat der Stadt Weingarten dem wiederum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung dieses erneut geänderten Entwurfes gem. § 4a BauGB beschlossen.

Die Stadt Ravensburg wurde mit Schreiben vom 25.10.2013 im Rahmen der Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut an dem Bebauungsplanverfahren beteiligt und gebeten eine Stellungnahme zu dem geänderten Bebauungsplanentwurf abzugeben. Gegenüber dem zweiten Entwurf des Bebauungsplanes, Stand Februar 2013, wurden in der jetzt vorliegenden Fassung die Festsetzungen zur Begrenzung der Einzelhandelsbetriebe im Sondergebiet und zur Geschossflächenzahl modifiziert.

2. Beteiligung im Rahmen der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung

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 weiterhin berührt. Die Stadt Ravensburg beteiligt sich daher erneut an dem Bebauungsplanverfahren, da die Anregungen der Stellungnahme vom 26.03.2013 im Wesentlichen nicht berücksichtigt wurden.

In dieser erneuten Stellungnahme wurden sowohl die Belange aus der Stellungnahme der Stadt Ravensburg vom 26.03.2013 vorgebracht als auch darüber hinausgehende Belange, welche sich in Folge der Änderungen am Bebauungsplanentwurf ergeben haben.
Diese sind in der vorliegenden Stellungnahme vom 05.11.2013 (Anlage 1) und in der Stellungnahme des Büros Dr. Acocella vom 28.10.2013 (Anlage 2) dargestellt. Insbesondere wurden weiterhin Verstöße gegen das interkommunale Abstimmungsgebot sowie das Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung vorgebracht, die auch in der nunmehr vorliegenden dritten Fassung des Bebauungsplanentwurfes weiterhin bestehen.

Anlagen:

Anlage 1: Stellungnahme der Stadt Ravensburg zum Bebauungsplanentwurf "Stadtesch-Süd, Sondergebiet Einzelhandel“ der Stadt Weingarten im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB vom 05.11.2013

Anlage 2: Anlage zur o.g. Stellungnahme: Dr. Donato Acocella, "Ergänzende Stellungnahme zum Bebauungsplan „Stadtesch-Süd, Sondergebiet Einzelhandel“ der Stadt Weingarten (3. Entwurfsberatung) vom 28.10.2013

Anlage 3: Sitzungsvorlage des Gemeinderates der Stadt Weingarten Nr. 167/2013 mit den Abwägungsvorschlägen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom März-April 2013

Anlage 4: Bebauungsplanentwurf "Stadtesch-Süd, Sondergebiet Einzelhandel“ der Stadt Weingarten, Stand 01.09.2013
- Lageplan
- Textteil
- Begründung

Anlage 5: GMA-Gutachten der Stadt Weingarten (Papierfassung für die Fraktionen)
- Stellungnahme zum B-Plan-Verfahren "Elektro", vom 27.06.2013