

Sitzungsvorlage DS 2015/034

Stadtplanungsamt
Michael Griebe
Christian Storch
(Stand: 19.01.2015)

Mitwirkung:

Energieagentur Ravensburg

Aktenzeichen:

Gemeinderat

öffentlich am 02.02.2015

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Gänsbühl-Center"
- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen werden gemäß der Anlagen Nr. 7.1, 7.2 und 8 beschlossen.
2. Den redaktionellen Änderungen gemäß Ziff. 4 der Vorlage wird zugestimmt.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 24.09.2014 die Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung Gänsbühl-Center" beschlossen. Aufgrund eingegangener Stellungnahmen waren Änderungen im Bebauungsplanes erforderlich und der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 26.11.2014 eine erneute Auslegung beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf lag vom 08.12.2014 bis 23.12.2014 erneut öffentlich aus. Während dieses Auslegungszeitraumes sind von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

In der Sitzung des Gemeinderats erfolgt mit Ausnahme des Punktes "sortimentsbezogene Verkaufsflächenobergrenzen" die Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die während der ersten Auslegung des Bebauungsplanentwurfes eingegangen sind (Anlage 8) sowie die Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die während der ersten Auslegung (Anlage 7.1) und der erneuten Auslegung (Anlage 7.2) eingegangen sind.

Die künftig zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen können erst fixiert werden, wenn gutachterlich belegt ist, dass diese keine Konflikte mit dem Beeinträchtigungsverbot - einem zu beachtenden Ziel der Raumordnung - auslösen. Dieser Nachweis ist für die zunächst angestrebte Erweiterung des Textilsortiments um ca. 900m² Verkaufsfläche bereits im Durchführungsvertrag berücksichtigt. Sie soll durch das Gutachten bis zum Satzungsbeschluss noch bestätigt werden. Aus diesem Grund ist eine abschließende Behandlung der Stellungnahme zu diesem Belang noch nicht möglich und erfolgt nach Vorliegen des Gutachtens noch vor Satzungsbeschluss.

Für das Sortiment "Bekleidung aller Art" sowie für alle übrigen Sortimente wird ein Gutachten die verträglichen Verkaufsflächenobergrenzen darlegen. Diese werden dann durch Änderung des Durchführungsvertrages aufgenommen, um der Vorhabenträgerin den erforderlichen Handlungsspielraum zum Betrieb des Gänsbühl-Centers unter Einhaltung raumordnerischer Zielvorgaben zu gewährleisten.

2. Begründung zum Bebauungsplan

Siehe Anlage 3

3. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligungen

3.1 Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Behandlung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage Nr. 8 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB".

Anmerkung:

Die Namen und Adressen der in der Anlage Nr. 8 anonymisierten Bürger sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage Nr. 9) zusammengestellt. Diese Liste liegt den Gemeinderäten vor.

3.2 Behandlung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behandlung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage Nr. 7.1 und 7.2 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange".

4. Redaktionelle Ergänzungen / Klarstellungen

Nach der erneuten Auslegung des Bebauungsplanentwurfes sind auf Grund behördlicher Stellungnahmen Klarstellungen im Textteil des Bebauungsplanes erforderlich, welche die Entwässerungssystematik und geplante Art der baulichen Nutzung sowie eine Ergänzung zum Gewässerschutz betreffen.

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 03.09.2014 / 10.11.2014 / 16.01.2015, DIN A3
- Anlage 2: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 03.09.2014 / 10.11.2014 / 16.01.2015 im Originalmaßstab 1:500 (für die Fraktionen)
- Anlage 3: Entwurf der textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 03.09.2014 / 10.11.2014 / 16.01.2015
- Anlage 4: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 16.01.2015
- Anlage 4.1: Sortimentsdarstellung
- Anlage 5: Einschätzung Artenschutz vom 08.08.2014
- Anlage 6: Schallschutztechnische Stellungnahme vom 03.09.2014
- Anlage 7.1: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
- Anlage 7.2: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB
- Anlage 8: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Anlage 9: Namensliste Auswertung Öffentlichkeit (für die Fraktionen)