

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 04.03.2015

**Bebauungsplan "Burgstraße – 1. Änderung"
- Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 368 "Burgstraße, rechtsverbindlich seit 07.10.2014 ist in einem Teilbereich zu ändern.
2. Für das Gebiet "Burgstraße – 1. Änderung" ist entsprechend des umgrenzten Bereiches gemäß Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 21.10.2014 ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Im beschleunigten Verfahren wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
3. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.
4. Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Das Bürgerliche Brauhaus Ravensburg – Lindau AG ist Eigentümerin der Flurstücke Nr. 51/6 und 53/2, Burgstraße 14, welches im nach § 142 BauGB förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Östliche Vorstadt" liegt. Die Grundstückseigentümerin beabsichtigt das Kulturdenkmal Burgstraße 14 zu sanieren und durch einen Neubau zu ergänzen. Auf bzw. unter dem Flurstück Nr. 69/1 soll eine eingeschossige Tiefgarage entstehen. Die Stadt Ravensburg ist Eigentümerin des Flurstücks Nr. 69/1, welches im Wesentlichen Geh- und Radweg zwischen der Burgstraße und der Federburgstraße ist. Dieser Bereich soll aufgeweitet und in Kombination mit einer Außenbewirtung aufgewertet werden.

Die Erhaltung und Aufwertung des Kulturdenkmals Burgstraße 14 und der umgebenden Freibereiche sowie die Entwicklung eines tragfähigen Nutzungskonzeptes entspricht den Sanierungszielen zu dessen Verwirklichung geändertes Planungsrecht notwendig ist.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Bebauungsplanaufstellung ist im Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 21.10.2014 dargestellt (siehe Anlage 1).

2. Rechtliche Situation

Für das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan gemischte Baufläche und Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

3. Planungsziele

Dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele zu Grunde gelegt:

- Erhalt der städtebaulich prägenden Gestalt des Kulturdenkmals und Art der baulichen Nutzung
- Entwicklung und Sicherung eines dauerhaft tragfähigen Nutzungs- und Baukonzeptes
- Festsetzung überbaubarer Flächen, von Wand und Gebäudehöhen sowie die Entwicklung örtlicher Bauvorschriften, die eine umfeldverträgliche Nutzung gewährleisten
- Festsetzung von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen

Zur Sicherung der Planungsziele und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist es gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, für den räumlichen Geltungsbereich einen Bebauungsplan aufzustellen.

Anlagen:

- Anlage 1: Plan für Aufstellungsbeschluss vom 21.10.2014
Anlage 2: Orthobild
Anlage 3: Bebauungsplanübersicht
Anlage 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan