

Sitzungsvorlage DS 2015/335

Stadtplanungsamt

Janine Gutzmer

Michael Griebe

(Stand: **28.10.2015**)

Mitwirkung:

Ortsverwaltung Taldorf

KMB Plan | WERK | STADT | 365 freiraum +
umwelt

Bauordnungsamt

Tiefbauamt

Ordnungsamt

Aktenzeichen:

Ortschaftsrat Taldorf

öffentlich am 10.11.2015

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich am 11.11.2015

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnprojekt Bavendorfer Straße"
- Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnprojekt Bavendorfer Straße" bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung vom 14.10.2015 und Begründung vom 14.10.2015 mit Umweltbericht vom 14.10.2015 sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 14.10.2015, wird zugestimmt.
2. Der Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird zugestimmt.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt sowie die förmliche Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Da der Betrieb der Schreinerei aufgegeben wird, sollen auf den Grundstücken Flst. Nrn. 2331/25, 2331/27, 2331/28 sowie Teile der Grundstücke Flst. Nrn. 2320/2, 2456/1 und 2457 sechs Mehrfamilienhäuser entstehen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 22.07.2015 die Einleitung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnprojekt Bavendorfer Straße" beschlossen.

Die Planungsziele waren insbesondere:

- Festsetzung eines Mischgebiets oder eines allgemeinen Wohngebiets entsprechend einer Prüfung im weiteren Verfahren
- Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen
- Festsetzung von Gebäudehöhen
- Festsetzung einer Tiefgarage
- Entwicklung hochwertiger privater Freiräume
- Verknüpfung der neuen Bebauung mit dem Bestand

2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

3. 2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 25.07.2015 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 03.08.2015 bis einschließlich 28.08.2015 durchgeführt. Während dieser Zeit konnte sich die Öffentlichkeit im Technischen Rathaus über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren.

Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor. Am 27.10.2015 fand eine Bürgerinformation in der Schussenthalhalle statt.

Die Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage Nr. 5 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB" (Anmerkung: Die Namen und Adressen der in der Anlage Nr. 5 anonymisierten Einwender sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage Nr. 7) zusammengestellt. Diese Liste liegt den Gemeinderäten vor.

4. 2.2 Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 23.07.2015 bis zum 28.08.2015. Die Stellungnahmen liegen vor.

Die Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage Nr. 6 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB".

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 14.10.2015, DIN A3
- Anlage 2: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 14.10.2015, im Originalmaßstab 1:500 (für die Fraktionen)
- Anlage 3: Entwurf der Textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht vom 14.10.2015
- Anlage 4: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 14.10.2015, im Originalmaßstab 1:500, DIN A3
- Anlage 5: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 14.10.2015
- Anlage 6: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 14.10.2015
- Anlage 7: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 14.10.2015 (für die Fraktionen)
- Anlage 8: Schalltechnische Untersuchung zum Bauvorhaben Bavendorfer Straße/ Uhlandstraße in Ravensburg-Oberzell; ISIS, Riedlingen, August 2015 (für die Fraktionen)
- Anlage 9: Geotechnischer Kurzbericht zur Versickerung im BV Wohnbebauung, Uhlandstraße in Ravensburg-Oberzell; BauGrund Süd, Bad Wurzach, 18.09.2015 (für die Fraktionen)