

Sitzungsvorlage DS 2007/234

Stadtplanungsamt
Konstanze Mohr
(Stand: **05.06.2007**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen: 621.41/152-E

Ortschaftsrat Eschach
öffentlich am 18.06.2007
Technischer Ausschuss
öffentlich am 20.06.2007

**Bebauungsplan "Ehemalige Bleicherei"
- Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan "Schule - Bleicherei - Friedhof", Nr. E070, rechtsverbindlich seit 30.06.1990, ist in einem Teilbereich zu ändern.
2. Für das Gebiet "Ehemalige Bleicherei" ist entsprechend dem im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 05.04.2007 umgrenzten Bereich ein Bebauungsplan im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen.
3. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.
4. Über die allgemeinen Ziele und Zwecke ist gemäß § 3 (1) BauGB öffentlich zu unterrichten.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Mit Betriebsaufgabe der Firma Ulmia und den damit verbundenen anstehenden sowie teilweise bereits erfolgten Umstrukturierungsmaßnahmen, Teilveräußerungen und Vermietungen bedarf es einer Anpassung des bestehenden Planungsrechts an die beabsichtigten Veränderungen.

Im Programm zur Sicherung des Kloster-Ensembles und des Gewerbestandortes "Bleicherei", Weißenau 2010, das vom Verwaltungsausschuss, Technischen Ausschuss und Ortschaftsrat Eschach am 28.02.2007, nö, sowie in vom Gemeinderat am 05.03.2007, ö, beschlossen wurde, sind diese beabsichtigten Veränderungen beschrieben.

Die gefaßten Beschlüsse beinhalten den Auftrag an die Verwaltung, das Verfahren zur Teiländerung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Schule – Bleicherei – Friedhof" einzuleiten.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Siehe Anlage (Plan für Aufstellungsbeschluss).

3. Rechtliche Situation

Bei der Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der bisherigen Planung nicht berührt. Das bestehende Gewerbegebiet soll entsprechend den Maßgaben der BauNVO 1990 gesichert, eine Großflächigkeit von Nutzungen und der damit verbundene intensivere Versiegelungsgrad, wie er bei einer Sondergebietsnutzung möglich wäre, auch künftig vermieden werden.

4. Eigentumsverhältnisse

Haupteigentümerin der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches ist die Firma Ulmia Stoffe GmbH. Weitere Flächen befinden sich im Eigentum der Firma Grieshaber Logistikpark Ravensburg GmbH, der Stadt Ravensburg, dem Land Baden-Württemberg, der Deutschen Bahn AG, den Zentren für Psychiatrie, der Katholischen Kirchengemeinde Weißenau sowie einem Privateigentümer.

5. Planungsziele

Dem Bebauungsplan sollen folgende Planungsziele zu Grunde gelegt werden:

- Gewerbegebiet gemäß § 8 (2) 1 BauNVO mit Ausschluss von Lagerplätzen, öffentlichen Betrieben, Geschäftsgebäuden, Einzelhandel, Tankstellen, Tierhaltung, Schrott- und Recyclingplätze, Müllumladestationen, Autowaschstraßen, Anlagen zur Herstellung, Weiterverarbeitung oder Lagerung von Lebensmitteln sowie Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 (3) BauNVO (wie z.B. Vergnügungsstätten)
- Im Bereich Abteistraße 4 und 4/2 Überlegungen zu einem Gewerbegebiet mit Ausschlüssen wie zuvor jedoch mit der Festsetzung, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Wohnungen für Aufsichts- und Bereit-

schaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, generell zulässig sind

- Anlage eines Kreisverkehrs in der Straße An der Bleicherei als Abschluss und Wendemöglichkeit für von Süden zufahrenden Schwerverkehr
- Sicherung der Erschließung von Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung "Bereich der ehemalige Klosteranlage Weißenau" sowie der denkmalgeschützten Gebäude Abteistraße 4 und 4/2 von Westen über den neuen Kreisverkehr in der Straße An der Bleicherei
- Entwicklung einer Grünfläche innerhalb des Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung "Bereich der ehemalige Klosteranlage Weißenau" auf den Flächen des ehemaligen Klostersgartens
- Sicherung von Parkierungsflächen für Besucher der ehemaligen Klosteranlage
- Einbeziehung unbeplanter, im FNP als Grünflächen und Flächen für Bahnanlagen dargestellter Flächen, in den Geltungsbereich des Bebauungsplans zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung bestehender und geplanter Nutzungen

Anlagen:

- Anlage 1: Plan für Aufstellungsbeschluss, 05.04.2007, M 1:2500
- Anlage 2: Orthobild, 05.04.2007, M 1:2500
- Anlage 3: Übersichtsplan mit rechtsverbindlichem Bebauungsplan, 05.04.2007, M 1:2500
- Anlage 4: Flächennutzungsplan, M 1:2500
- Anlage 5: Entwicklungskonzept "Ulmia", 19.01.2007, DIN A3