

Sitzungsvorlage DS 2007/252

Stadtplanungsamt
Klaus Aisenbrey
(Stand: 18.06.2007)

Mitwirkung:
Amt für Stadtsanierung und Projektsteuerung
HGS; Herr Zodel

Aktenzeichen: 621.41/122

Gemeinderat

öffentlich am 25.06.2007

**Bebauungsplan "Bachstraße/Weinbergstraße/Sanierungsgebiet Südwestliche Unterstadt"
- Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Die Anregungen des Regierungspräsidiums Tübingen/Denkmalpflege vom 26.04.2007 werden im Sinne Ziffer 2.2 der Abwägung nicht berücksichtigt.
2. Den redaktionellen Planänderungen gemäß Ziffer 3 wird zugestimmt.
3. Der Gemeinderat beschließt auf Grund § 10 BauGB den Bebauungsplan "Bachstraße/Weinbergstraße/Sanierungsgebiet Südwestliche Unterstadt", bestehend aus dem Lageplan des Planungsbüros Waßmann, M 1:500 und den Textlichen Festsetzungen mit Planzeichenerklärung, jeweils vom 02.03.2007/08.06.2007, als Satzung.
Es gilt die Begründung vom 02.03.2007/08.06.2007.

Hinweis: Originale sind im Sitzungssaal einsehbar.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Am 14.03.2007 hat der Technische Ausschuss den Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "Bachstraße/Weinbergstraße/Sanierungsgebiet Südwestliche Unterstadt" gefasst.

Nach amtlicher Bekanntmachung am 17.03.2007 in der Schwäbischen Zeitung lag der Bebauungsplan vom 26.03.2007 bis einschließlich 26.04.2007 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden überwiegend nur Hinweise gegeben, die teilweise zu redaktionellen Änderungen und Ergänzungen führten.

Vom Regierungspräsidium Tübingen/Denkmalpflege wurde jedoch eine Stellungnahme abgegeben, die einer Abwägung bedarf.

2. Abwägung der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen/Denkmalpflege

2.1 Schreiben Regierungspräsidium Tübingen vom 26.04.2007

"Aus denkmalpflegerischer Sicht ist der Verzicht auf das Staffelgeschoss des Bettenbaus sehr zu begrüßen.

Im Hinblick auf das denkmalwerte Stadtbild wäre es wünschenswert, auf den Carport bzw. die Stellplätze auf Flst. 11/3 zu verzichten.

Im Planbereich ist mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Geeignete Maßnahmen zur Sicherung der archäologischen Befunde sind bei Bodeneingriffen im denkmalschutzrechtlichen Verfahren festzulegen."

2.2 Abwägung

Die geplanten Carports und Stellplätze auf Flst. 11/3 sind ein zentrales Anliegen des Heilig-Geist-Spitals und verschiedener Grundstückseigentümer im Plangebiet.

Die künftigen funktionalen Ansprüche des Heilig-Geist-Spitals und des Kerngebietes erfordern die Gewährleistung einer begrenzten Anzahl von Stellplätzen in unmittelbarer Quartiersnähe. Die Grundstückseigentümer im Plangebiet haben darüber Einvernehmen erzielt. Die Stellplätze sind verträglich situiert:

- die Stellplatzanlage liegt gegenüber dem parkartigen Gelände in einem Tiefhof
- die Stellplatzanlage wird künftig durch eine ca. 2,0 m hohe Mauer bzw. eine 1,1 m hohe Hecke eingefasst
- die Carports und die Garagen werden begrünt

Insgesamt wird durch diese Maßnahmen die Einbindung in die historische Umgebung verbessert und verträglich gestaltet.

2.3 Ergebnis

Ein Verzicht auf die Stellplatzanlage ist wegen der Sicherung der Funktionsfähigkeit des Quartiers nicht möglich.

3. Redaktionelle Änderungen

Durch Hinweise von Trägern öffentlicher Belange und durch verwaltungsinterne Abstimmungen ergaben sich folgende redaktionelle Änderungen

im Plan

- Verzicht auf Altlasten-Kennzeichnung auf Flst. 12/1 und Hinzufügung einer Altlasten-Kennzeichnung auf Flst. 10 im künftigen Parkplatzbereich
- Ergänzung Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Ravensburg südlich des Kindergartens

in den Textlichen Festsetzungen

- Präzisierung in Ziffer I. 5.3 und Ziffer I. 10.3 und Ziffer 11

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplanentwurf vom 02.03.2007/08.06.2007, DIN A3
- Anlage 2: Bebauungsplanentwurf vom 02.03.2007/08.06.2007, mit integrierten Textlichen Festsetzungen für die Fraktionen
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Begründung vom 02.03.2007/08.06.2007