

Sitzungsvorlage 2021/158

Verfasser:
Stadtplanungsamt, Guido Schmid

Stand: 26.05.2021

Beteiligung:

Az.

Technischer Ausschuss	09.06.2021	öffentlich
-----------------------	------------	------------

**Bebauungsplan "Andermannsberg"
- Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Dem geänderten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Andermannsberg" entsprechend dem Lageplan des Bebauungsplanes des Stadtplanungsamtes vom 26.05.2021 wird zugestimmt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplanes "Andermannsberg" bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung vom 26.05.2021 und Begründung vom 26.05.2021, wird zugestimmt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich ausgelegt sowie die förmliche Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

1. Vorgang

Am 09.10.2019 wurde vom Ausschuss für Umwelt und Technik die Aufstellung des Bebauungsplans "Andermannsberg" beschlossen. Das Planverfahren wird nach § 13b BauGB durchgeführt.

Dem Bebauungsplan wurden folgende allgemeine Ziele zu Grunde gelegt:

- Entwicklung eines "Allgemeinen Wohngebietes"
- sensibler Umgang mit der bestehenden Siedlungsstruktur
- Schaffung einer adäquaten Mischung verschiedener Wohnformen (Einfamilien-, Doppel-, Reihenhausbebauung, kleinteiliger Geschosswohnungsbau) und Nutzungen
- Berücksichtigung differenzierter, zeitgemäßer Wohnraumangebote
- Ausbildung eines geeigneten Übergangs in die umgebende Landschaft (grünordnerische Einbindung)
- Steuerung der Quartiersdynamik

Für die durch den Bebauungsplan zulässigen Bauvorhaben besteht gemäß § 13b i. V. 13 Abs. 3 BauGB keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung. Dies entbindet allerdings nicht davon, die erheblichen Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Daher wurde eine umfangreiche Umweltanalyse durchgeführt, die Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist. Die in der Umweltanalyse empfohlenen Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Demnach liegt eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Schutzgebiete - LSG, NSG, FFH u. ä) nicht vor.

Der Klimakonsens der Stadt wurde bereits während der Planung berücksichtigt. Die genauen Standorte für die erforderliche Wärmeerzeugung und Speicherung können sowohl innerhalb als auch außerhalb des Planungsbereiches liegen, weshalb deren Umsetzung grundsätzlich vom Bauleitplanverfahren losgelöst, jedoch im Vorgriff auf die Vergabe vorbereitet werden kann.

Änderung des Geltungsbereichs

Im Zuge der Auslegung ist ebenfalls die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich, da sich im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung, Änderungen bei den Erschließungsmaßnahmen ergeben haben.

Es wird gebeten, der Änderung des Geltungsbereiches und den Beschluss zur Auslegung der Planunterlagen (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zu fassen.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 12.10.2019 wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 21.10.2019 bis einschließlich 08.11.2019 angekündigt. Während dieser Zeit konnte sich die Öffentlichkeit im Technischen Rathaus über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren. Außerdem wurden die Planunterlagen in diesem Zeitraum auf der städtischen Homepage zur Verfügung gestellt. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Wertung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 4 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB" enthalten.

(Anmerkung: Die personenbezogenen Daten aus den in der Anlage Nr. 4 anonymisierten Stellungnahmen sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage Nr. 6) zusammengestellt. Diese Liste ist vertraulich zu behandeln).

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 14.10.2019 bis zum 22.11.2019. Die Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Wertung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 5 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB" enthalten.

Kosten und Finanzierung:

Der Stadt Ravensburg entstehen bei Umsetzung der Planung Kosten für die verkehrs- und abwassertechnische Erschließung des Baugebietes sowie die vorgesehenen Gehölzpflanzungen und erforderlichen Kompensationsmaßnahmen. Verbindliche Verpflichtungen hierzu werden erst durch die nachfolgenden Sachbeschlüsse insb. des Tief- und Umweltamtes eingegangen. Die Darstellung der Kosten und Finanzierung erfolgt daher erst an dieser Stelle.

Anlage/n:

- Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplanes vom 26.05.2021, DIN A3
- Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplanes vom 26.05.2021, im Originalmaßstab 1:500
- Anlage 3: Entwurf der Textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 26.05.2021
- Anlage 4: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 11.05.2021
- Anlage 5: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 22.04.2021
- Anlage 6: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 19.12.2021 (nicht-öffentlich; ist vertraulich zu behandeln!)
- Anlage 7: Bebauungsplan Andermannsberg, städtebaulicher Entwurf Variante 2 vom 03.03.2021
- Anlage 8: Bebauungsplan Andermannsberg, Umweltanalyse des Büros Kimmich+Löhle Freiraumplanung Hochdorf vom 18.05.2021
- Anlage 9: Kurze Datenzusammenfassung (Zauneidechse, Haselmaus, Amphibien), Projekt „Breitenen“, in Ravensburg, Kreisstadt des Büros Judith Opitz, Markdorf, vom November 2019
- Anlage 10: Artenschutzrechtliche Prüfung der Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien/Reptilien sowie Haselmaus des Büros Luis Ramos, Ravensburg, vom 12.12.2019
- Anlage 11: Untersuchung zu lokalklimatischen Auswirkungen des Bebauungsplans „Krankenhaus St. Elisabeth/Andermannsberg – Teilbereich I – 1. Änderung“ und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen“ der Stadt Ravensburg des Büros iMA Richter & Röckle, Freiburg, vom 11.07.2019

- Anlage 12: Geotechnischer Bericht zur Erschließung des Baugebietes „Im Breitenen II – Andermannsberg in 88212 Ravensburg“ des Büros Baugrund Süd, Bad Wurzach, vom 25.11.2020
- Anlage 13: Standortbeurteilung Baugrund Süd des Büros Baugrund Süd, Bad Wurzach
- Anlage 14: Hochwassersicherer Gewässerausbau Eckerscher Tobelbach /Bleicherbach (14 Nothelfer Bach) im Bereich Flurst. 439/9 und 438/2 in Ravensburg des Büros Fassnacht Ingenieure GmbH, Bad Wurzach, vom 05.12.2018
- Anlage 15: Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von Oberflächenwasser in ein öffentliches Gewässer, den Hospitalbach und den Locherholzbach des Büros Aßfalg Gaspard Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Ravensburg, vom 12.05.2005