

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 07.05.2018

Drucksache Nr. **2018/109**
Federführung Stadtbauamt Fachbereich
Stadtplanung
Sachbearbeiter Claudia Adler
Stand 18.04.2018
Aktenzeichen 628.5
Mitwirkung

Bebauungsplan "Schwarzenbach-Mitte" 1. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften, in Neuravensburg - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans „Schwarzenbach-Mitte“ 1. Änderung und Erweiterung abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage vom 26.02.2018 berücksichtigt.
Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend den Abwägungsvorschlägen in der Anlage. In Anbetracht der Geringfügigkeit der Änderungen im Planentwurf wird auf eine erneute öffentliche Auslegung verzichtet.
2. Der Gemeinderat beschließt nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) den Bebauungsplan „Schwarzenbach-Mitte“ 1. Änderung und Erweiterung sowie nach § 4 GemO in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften, jeweils in der Fassung vom 26.02.2018, als Satzung.

Sachdarstellung

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 04.12.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Schwarzenbach-Mitte – 1. Änderung und Erweiterung“ gefasst, den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Behördenanhörung erfolgte in der Zeit vom 18.12.2017 bis zum 05.02.2018. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch öffentliche Planauslage in der Zeit vom 08.01.2018 bis 09.02.2018 statt.

Entsprechend der beigegeführten Abwägungstabelle in der Fassung vom 26.02.2018 wurden von Behörden Stellungnahmen eingereicht. Nachfolgend sind die wesentlichen Stellungnahmen sowie deren Berücksichtigung zusammengestellt. In Gesamtheit ist die

Bewertung der Stellungnahmen der Abwägungstabelle zu entnehmen.

Vom Landratsamt Ravensburg – Sachgebiet Gewerbeaufsicht wurden Bedenken zum Immissionsschutz vorgebracht. Die beiden Betriebe hatten vorher schon die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet einzuhalten. Da die künftige Wohnbebauung näher an das Mischgebiet heranrückt, ist zu prüfen, ob Änderungen im Betriebsablauf oder ähnliches notwendig sind. Lärmprobleme durch nächtlichen Lieferverkehr oder durch den täglichen Betriebsablauf sind nicht zu erwarten, der Immissionsschutz ist auch künftig zu berücksichtigen. Es sind keine Änderungen notwendig.

Vom Landratsamt Ravensburg – Sachgebiet Naturschutz wird angeregt, die Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung und Photovoltaik-Elementen mit maximal 6 % Reflexion polarisierten Lichts festzusetzen und nicht in den Hinweisen aufzuführen. Der Anregung wurde Folge geleistet.

Das Landratsamt Ravensburg - Sachgebiet Altlasten machte auf den Altstandort „Betriebstankstelle Omira“ aufmerksam. Dieser wurde im Lageplan und in den Hinweisen ergänzt.

Vom Stadtseniorenrat wurde ein Geh- und Fahrrecht für die festgesetzte private Verkehrsfläche angeregt, um die Wegeverbindung für die Allgemeinheit zu sichern. Der Anregung wird vorerst nicht gefolgt. Eine Grunddienstbarkeit oder Baulast kann bei Bedarf nachträglich, unabhängig vom Bauleitplanverfahren, eingetragen werden. Eine Kennzeichnung im Bebauungsplan ist nicht notwendig.

Die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen haben zu keinen wesentlichen Planänderungen geführt. Eine erneute Auslegung und Beteiligung ist somit nicht erforderlich. Änderungen gegenüber der Entwurfsfassung vom 07.11.2017, entsprechend der Offenlage, sind farblich hervorgehoben.

In der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates Neuravensburg am 18.04.2018 wurde der Empfehlungsbeschluss gefasst.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

- Bebauungsplan „Schwarzenbach-Mitte“ 1. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften bestehend aus Planteil, textlichen Festsetzungen, Hinweisen und der Begründung, in der Fassung vom 26.02.2018
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 26.02.2018