

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 04.11.2019

Drucksache Nr. **2019/194**  
Federführung Fachbereich Stadtplanung  
Sachbearbeiter Ludwig Petzoldt  
Stand 21.08.2019  
Aktenzeichen 628.5  
Mitwirkung

### **Bebauungsplan "Schwarzenbach - Nord - Erweiterung" (Neuravensburg) mit Örtlichen Bauvorschriften: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

#### **Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat beschließt für den im Lageplan vom 14.10.2019 dargestellten Bereich die Aufstellung des Bebauungsplans „Schwarzenbach – Nord - Erweiterung“ mit Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Städtebaulichen Vorentwurfs, Variante C, in der Fassung vom 14.10.2019 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

#### **Sachdarstellung**

Bei der Erstellung des Bebauungsplanes „Schwarzenbach - Nord - 2. Änderung“ in der Ortschaft Neuravensburg wurde zunächst der gesamte Bereich als Bebauungsplan „Am Schwarzenbacher Holz“ konzipiert.

Da der Gesamtbereich nicht als Siedlungsfläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist, konnte lediglich der im Umgriff des alten Bebauungsplanes „Schwarzenbach – Nord“ befindliche Bereich verwirklicht werden.

Im Bereich des Anschlusses an den neuen Bebauungsplan wird an der Wendepalte der bestehende Bebauungsplan geändert.

Der verbliebene Bereich soll nun über eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB verwirklicht werden.

Die Ausweisung des Reinen Wohngebietes soll dem bestehenden Wohnraumbedarf in der Ortschaft Neuravensburg, die an der Entwicklungsachse Wangen - Lindau liegt, Rechnung tragen.

Die Ortschaft Neuravensburg, ist neben der Ortschaft Schomburg, im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell als Ortschaften mit besonderer

Entwicklung dargestellt.

Im Gebiet selbst soll ein breit gefächertes Angebot an Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern sowie Mehrfamilienhäusern dem aktuellen Bedarf an Wohnraum Rechnung tragen.

In der Sitzung des Ortschaftsrates Neuravensburg wurden drei städtebauliche Vorentwürfe beraten; mit der Variante C soll nun die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgen.

Der Ortschaftsrat Neuravensburg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.10.2019 einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat gefasst.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlagen**

1. BP „Schwarzenbach - Nord - Erweiterung“, Lageplan  
Räumlicher Geltungsbereich, in der Fassung vom 14.10.2019
2. BP „Schwarzenbach - Nord - Erweiterung“: Städtebaulicher Vorentwurf, Variante C, in der Fassung vom 14.10.2019