

**TOP 4      2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Hofgut  
ös            Elchenreute" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemarkung Waldsee - Abwägung und Entwurfsbeschluss****I. Zu beraten ist:**

Über die Abwägung und den Entwurfsbeschluss für die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Hofgut Elchenreute" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemarkung Waldsee.

**II. Zum Sachverhalt:**

Der AUT hat am 04.11.2013 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hofgut Elchenreute“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemarkung Waldsee gefasst. Für das ca. 2,02 ha große Plangebiet wird ein Sondergebiet festgesetzt. Die einzelnen Nutzungen ergeben sich aus dem Lageplan vom 25.06.2014 und Ziffer 2.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen. Das Maß der baulichen Nutzung wurde für jede Sondergebietsteilfläche explizit bestimmt.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan erstreckt sich auf die Grundstücke Flst. 1326 und Teilfläche des Flst. 1323/2, Gemarkung Waldsee. Das Gesamtkonzept mit den Bauabschnitten A, B und C ist auf Seite 19 des Textes aufgeführt und soll bis zum Jahr 2022 umgesetzt werden.

Für das sensible Gebiet wurde ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt. Die Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Ravensburg abgestimmt.

Die Anregungen aus dem Scopingtermin am 18.12.2013 wurden soweit möglich in die vorliegende Planung eingearbeitet. Für die Öffentlichkeit fand am 09.12.2013 ein Unterrichts- und Erörterungstermin statt. Für die Stellungnahmen wurde eine Abwägung vorbereitet. Dieses sollen wie in der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 25.06.2014 aufgeführt und abgewogen werden.

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hofgut Elchenreute“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu können in der übersandten Planfassung vom 25.06.2014 als Entwürfe beschlossen werden. Als weitere Verfahrensschritte sind die Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Offenlage für einen Monat vorgesehen.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist spätestens vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag abzuschließen.

Bauamt, den 23.06.2014

Natterer

### **III. Beschlussvorschlag:**

1. Die Stellungnahmen werden gemäß den in der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 25.06.2014 enthaltenen Beschlussvorschlägen abgewogen.
2. Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hofgut Elchenreute“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemarkung Waldsee, werden in der übersandten Planfassung vom 25.06.2014 als Entwürfe festgestellt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren durchzuführen und zum Abschluss des Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger ermächtigt.

Verteiler:  
BM  
Amt 20  
Amt 60, Frau Denzel  
Amt 60, Herr Natterer  
SF (Herr Eisemann)  
Reg. 621.41

