Bebauungsplan „Östl. und westl. der Riedstraße, Östl. Teil 2. Änderung

INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt,
nicht markierte siehe Planakte

1. Amtliche Bekanntmachung vom 20.04.2005

2. Satzung vom 07.06.2004

3. Zeichnerischer Teil, Maßstab 1 : 500 incl. Planungsrechtl. Festsetzungen vom 15.03.02 / 25.04.02 / 26.06.03

4. Begründung vom 15.03.02 / 25.04.02 / 26.06.03

5. Übersichtsplan vom 15.03.2002

6. Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2010 (FNP Änderung Nr. 5)

STADT KONSTANZ

Satzung

über den Bebauungsplan „Östlich und westlich der Riedstraße, Östlicher Teil“, 2. Änderung

Nach § 10 des Baugesetzbuches und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Konstanz am 29.04.2004 die o. g. Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

§ 1
Gegenstand und Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan „Östlich und westlich der Riedstraße“, rechtskräftig seit dem 08.12.1975, wird durch diese Satzung wie folgt geändert:

1. In den Planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen vom 12.11.1973 wird der Absatz 1.5 b ersetzt durch die Nutzung „**Stadtteiltreff**“ und durch die Hinweise 1 und 2 auf dem Lageplan vom 15.03.2002 / 25.04.2002 / 26.06.2003 ergänzt.

2. Der Lageplan vom 12.11.1973 wird durch den Lageplan vom 15.03.2002 / 25.04.2002 / 26.06.2003 im Überlagerungsbereich voll inhaltlich ersetzt und aufgehoben.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Dieser ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (§ 3 Nr. 1).

§ 3
Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. dem zeichnerischen Teil	vom 15.03.2002 / 25.04.2002 / 26.06.2003
2. den planungsrechtlichen Festsetzungen	vom 15.03.2002 / 25.04.2002 / 26.06.2003

Beigefügt sind:

3. Begründung zum Bebauungsplan	vom 15.03.2002 / 25.04.2002 / 26.06.2003
4. Übersichtsplan	vom 15.03.2002
5. Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2010	

§ 4
Teilungsgenehmigung

Gemäß § 19 Abs. 1 Baugesetzbuch bedarf die Teilung eines Grundstücks im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung nach § 2 zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung.
Diese Regelung erstreckt sich nur auf den Änderungsbereich nach § 2, die im bisherigen Geltungsbereich bestehende Teilungsgenehmigungspflicht bleibt unverändert.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

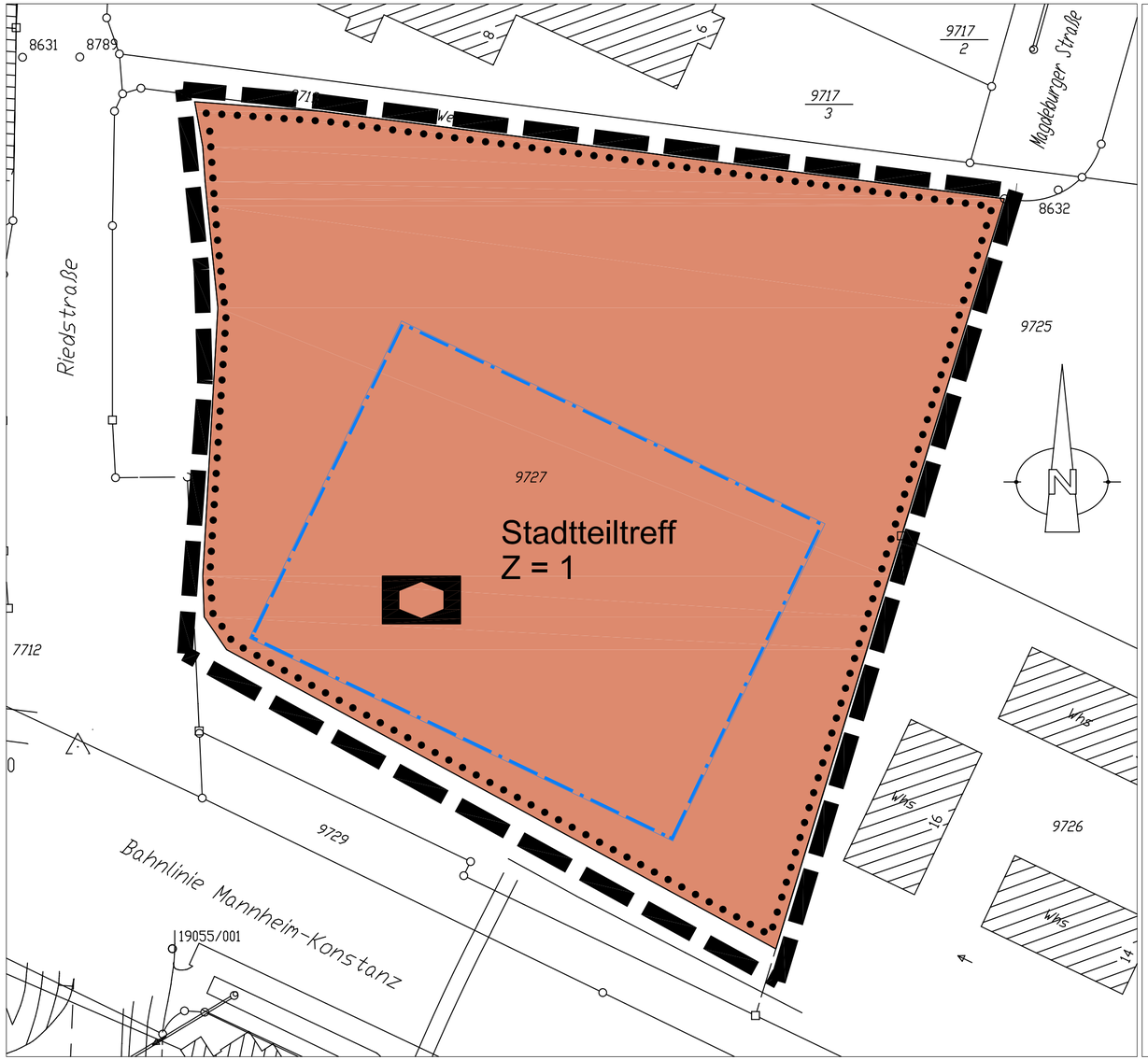
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Konstanz, den 07.06.2004
STADT KONSTANZ - Dezernat III

gez. Fouquet

Fouquet
Bürgermeister

Bekanntmachung/Inkrafttreten: 20. April 2005



Planungsrechtliche Festsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
(Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen hinsichtlich
(Flächen bei deren Bebauung besondere

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Lärmschutzwall

Hinweis 1: Bei zutage tretenden Bodenfunden ist das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege in Freiburg unverzüglich zu benachrichtigen. Es ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn denkmalwürdige Objekte (z.B. Grenzsteine) von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

Hinweis 2: Das anfallende Oberflächenwasser muss durch bauliche und technische Maßnahmen weitestgehend auf dem Grundstück zurückgehalten werden. Im Bereich von Fußwegen und Stellflächen sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

Maßstab: M 1 : 500

Datum: 15.03.02 / 25.04.02 / 26.06.03

STADT KONSTANZ

Städtebau- und Vermessungsamt

Bebauungsplan

Östl. und westl. der Riedstraße, Östl. Teil 2. Änderung

Maßstab 1: 500

Aktenplanzeichen o 7.2

Planfertigung

Städtebau- und Vermessungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Telefon 07531 / 900 701
Telefax 07531 / 900 526

Untere Laube 24
78459 Konstanz
Stempel / Unterschrift

Stand des Liegenschaftskatasters
vom _____

Unterschrift (Siegel)

Entwurf vom 15.03.2002
geändert 25.04.2002

Planer/in Oechsner
Graphik Mrochen

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss	am	28.06.2001	öffentliche Bekanntmachung am	10.01.2002
Frühz. Bürgerbeteiligung	Beschluss am	28.06.2001	öffentliche Bekanntmachung am	10.01.2002
	durchgeführt vom	21.01.2002	bis	01.02.2002
			Veranstaltung am	23.01.2002
Öffentl. Auslegung	Beschluss am	25.04.2002	öffentliche Bekanntmachung am	15.06.2002
	durchgeführt vom	24.06.2002	bis	27.07.2002
Evtl. 2. öffentl. Auslegung (bzw. eingeschränktes Verfahren)	Beschluss am	_____	öffentliche Bekanntmachung am	_____
	durchgeführt vom	_____	bis	_____
Beteiligung Träger öffentlicher Belange	am	19.06.2002	Benachrichtg. über öff. Ausl. am	19.06.2002
			Benachrichtg. üb. evtl.2. Ausl. am	_____
Beschluss über Anregungen	am	_____	Satzungsbeschluss am	29.04.2004

Ausfertigung der Satzung

Konstanz, den 07.06.2004

gez. Fouquet
Fouquet, Bürgermeister (Siegel)

Genehmigungsantrag am _____ **Erlass des Regierungspräsidiums** am _____

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am 20.04.2005

Vermerke

Dieser Bebauungsplan wurde nach Inkrafttreten geändert:

rechtsverbindlich am _____ Aktenplanzeichen _____

rechtsverbindlich am _____ Aktenplanzeichen _____

(Sonstige Vermerke)

STADT KONSTANZ

Bebauungsplan „Östlich und westlich der Riedstraße, östlicher Teil, 2. Änderung“

Begründung gem. § 9 BauGB

1. Rahmenbedingungen

1.1 Anlass der Planänderung

1.2 Ziel der Planänderung

1.3 Lage des Plangebiets / Eigentumsverhältnisse

1.4 Flächennutzungsplan

2. Planung und Auswirkung

2.1 Planungskonzept

2.2 Auswirkungen

1. Rahmenbedingungen

1.1 Anlass der Planänderung

1999 wurde ein Gesamtkonzept zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur für das Gebiet „ Berchen / Öhmdwiesen“ entwickelt. Dieses sieht als Zielsetzung unter anderem eine **Verbesserung der Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche** vor. Als Standorte für entsprechende Einrichtungen wurden zwei Alternativen vorgeschlagen:

- die Umnutzung der vier Flüchtlingsunterkünfte der WOBAK zu einem Jugendtreff und
- der Neubau eines Jugendtreffs auf dem Teilbereich Flurst.Nr. 9727.

Da die Unterkünfte der WOBAK auch für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus umgebaut werden könnten, hat der Gemeinderat am 29.03.2001 den Neubau eines Jugendtreffs auf dem vorgeschlagenen Grundstück befürwortet.

Im Bebauungsplan „ Östlich und westlich der Riedstraße“, rechtskräftig seit dem 08.12.1975, ist für den Teilbereich Flurst.Nr. 9727 ein Sondergebiet für Sonderschulerweiterung eingetragen. Die Betreuung der Sonderschulen für körperlich- und geistig Behinderte liegt seit 1991 beim Landkreis. Eine Erweiterung der Behindertenschule des Landkreises an der Leipziger Straße ist auf dem städtischen Grundstück Flurst.Nr. 9725 möglich.

Aus diesem Grund fasste der Gemeinderat am 28.06.2001 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans im Teilbereich Flurst.Nr. 9727.

1.2 Ziel der Planungsänderung

Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist es, zur Verbesserung des Freizeitangebotes für Kinder und Jugendliche in diesem Stadtteil beizutragen und somit zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur. Damit wird eine Basis geschaffen, die es den BewohnerInnen ermöglicht, sich stärker mit ihrem Stadtteil zu identifizieren.

1.3 Lage des Plangebiets / Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Fürstenberg - Wollmatingen. Es grenzt im Westen unmittelbar an die Riedstraße (Lärmschutzwall, planerisch gesichert). Die südliche Begrenzung bildet die Bahnlinie (Lärmschutzwall).
Der Planbereich Flurst.Nr. 9727 ist Eigentum der Stadt Konstanz.

1.4 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan 2010 ist für das Plangebiet eine Grünfläche dargestellt. Diese Fläche wird parallel zu diesem Verfahren in Fläche für Gemeinbedarf geändert.

2. Planung und Auswirkungen

2.1 Planungskonzept

Zur Realisierung des oben genannten Zieles sind der Bau eines Stadtteiltreffs und einer Skater-Anlage im Teilbereich Flurst.Nr. 9727 geplant.

Für die Skater-Anlage ist im Mai 2001 eine Baugenehmigung erteilt worden. Baubeginn war November 2001.

Für den Stadtteiltreff liegt ein Bauantrag des Hochbau- und Liegenschaftsamtes vor. Er beinhaltet in seinem Raumprogramm unter anderem einen zentralen Bereich mit integriertem Cafe, Büros für Offene und Mobile Jugendarbeit, sowie Gruppen- und Cliquenräume. Die gesamte Funktionsfläche liegt bei ca. 270 m².

Die Stellung des Gebäudes ist so konzipiert, dass sie einen gewissen „Schallschutz“ in Bezug auf die Skater-Anlage gewährleistet. Die Haupterschließung erfolgt über die Magdeburger Straße.

Hauptzielgruppe des Stadtteiltreffs sind junge Menschen zwischen 12 und 18 Jahren aus dem Stadtteil Fürstenberg / Wollmatingen, schwerpunktmäßig aus den Quartieren Berchen, Öhmdwiesen und Cherisy.

2.2 Auswirkungen

Der Bau des Stadtteiltreffs und der Skater-Anlage tragen wesentlich zur Verbesserung der Lebensqualität im Stadtteil Fürstenberg / Wollmatingen bei. Junge Menschen, denen Angebote in ihrem eigenen Stadtteil zur Verfügung stehen, nehmen aktiver und engagierter am Stadtteil-Leben teil und sind interessierter, ihr Umfeld mit zu gestalten.

Die räumliche Nähe des Berchenspielplatzes zu dem geplanten Stadtteiltreff und der Skater-Anlage bietet weiterhin die Möglichkeit, das gesamte Gebiet in die Aktivitäten und Programme sowohl der Einrichtungen als auch der Mobilen Jugendarbeit einzubeziehen. Eine gezielte Kooperation mit der Berchenschule und der Johannesgemeinde wird dadurch erleichtert.

Die Kosten für den Neubau des Stadtteiltreffs werden mit ca. 500.000 € veranschlagt zuzüglich 45.000 € für die Erstausstattung.

Städtebau- und Vermessungsamt Konstanz
15.03.2002 / 25.04.2002 / 26.06.2003