

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2023/112

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	nicht öffentlich	13.07.2023	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	26.07.2023	Beschlussfassung			

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Kolpingstraße/Saulgauer Straße" - Satzungsbeschluss

I. Beschlussantrag

1. Die Abwägungsvorschläge zu den zur Planung eingegangenen Stellungnahmen werden beschlossen.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Kolpingstraße/Saulgauer Straße“ (Plan-Nr. 948/14, Index Nr. 2 vom 03.04.2023) werden gem. § 10 BauGB i. V. m. § 74 LBO als Satzungen beschlossen.

II. Begründung

1. Kurzfassung

Der Gemeinderat hat am 16.11.2020 das Bebauungsplanverfahren eingeleitet und den Planentwurf am 29.09.2022 gebilligt. Seitdem hat sich das Planungskonzept erneut geändert, weshalb der Planentwurf nochmal in Teilbereichen geringfügig angepasst wurde.

Nach Abwägung der Stellungnahmen, die in der zweiten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie in der nach erneuter Änderung des Planentwurfes erforderlichen erneuten Beteiligung eingegangen sind, sollen der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen und durch ortsübliche Bekanntmachung zur Rechtskraft gebracht werden.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) und bezieht die Grundstücke Kolpingstraße 26/2 und Karlstraße 5 mit ein.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften lagen nach § 3 Abs. 2 BauGB mit zugehöriger Begründung und weiteren Gutachten in der Zeit vom 20.10.2022 bis 02.12.2022 im Stadtplanungsamt öffentlich aus. Alle Planunterlagen wurden zudem auf der städtischen Homepage bereitgestellt.

Nach dem Wegfall der Groß-Gastronomie ist die bisher an der Kolpingstraße geplante Andienung entbehrlich geworden. Deshalb wurde der Bebauungsplan nochmals geändert und dort weitere Straßenbäume vorgesehen. Ebenso wurden Bereiche für Stellplätze und Garagen definiert und eine Regelung zu den Solaranlagen angepasst. Die dafür notwendige erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB wurde vom 26.04.2023 bis 11.05.2023 durchgeführt. Die möglicherweise von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut angeschrieben und um Stellungnahme gebeten. Bei der erneuten Offenlage konnten nur noch Stellungnahmen zu den Änderungen vorgebracht werden.

Im Rahmen der Offenlage wurden seitens der Öffentlichkeit Einwendungen vorgebracht, die sich größtenteils gegen die zu diesem Zeitpunkt noch geplante Großgastronomie richteten. Diese ist nun entfallen, weshalb die Bedenken entkräftet sind. Die Hochschule Biberach wendet sich gegen eine Umwandlung in ein urbanes Gebiet und den Ausschluss der innenstadtrelevanten Sortimente.

Seitens der Behörden wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch keine Bedenken vorgetragen, die der Umsetzung des Vorhabens entgegenstehen könnten. In der beigefügten Abwägungstabelle sind die Kernaussagen der jeweiligen Stellungnahmen und entsprechenden Abwägungsvorschläge der Verwaltung als Grundlage für die abschließende Abwägung synoptisch gegenübergestellt.

4. Weiteres Vorgehen

Nach Abwägung und Satzungsbeschluss werden der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und die örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung zur Rechtskraft geführt.

R. Adler

Leitung Stadtplanungsamt

Anlage 1 - Abwägungstabelle

Anlage 2 - Begründung

Anlage 3 - VBP Kolpingstr.-Saulgauer Str.

Anlage 4 - Schalltechnische Untersuchung (nur digital)

Anlage 5 - Gutachten Altlasten (nur digital)

Anlage 6 - Artenschutzrechtlich Untersuchung (nur digital)