

Begründung
zur Aufstellung des Bebauungsplanes
„Adolf-Pirrung-Straße / Magdalenenstraße / EnBW – Areal“ 1. Änderung
(vereinfachte Änderung nach §13 BauGB)

1. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird im Norden und Osten durch die Magdalenenstraße, im Südwesten durch die Adolf-Pirrungstraße und im Süden durch den Bismarckring begrenzt. Im Westen schließen die gewerblich genutzten Flächen der Firma Kaltenbach und Voigt an. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 2,2 ha.

2. Planungsanlass / Planungserfordernis

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes „Adolf-Pirrung-Straße / Magdalenenstraße / EnBW-Areal“ vom 5.07.2006 ist die Absicht der EnBW das Gebäude Adolf-Pirrung-Straße 7 5-geschossig statt 4-geschossig zu realisieren. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Der Bebauungsplan wird deshalb im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert.

3 Planungsstand / Planungsvorgaben

Der Bebauungsplan „Adolf-Pirrung-Straße / Magdalenenstraße / EnBW-Areal“ wurde am 20.03.2006 als Satzung beschlossen und mit der Veröffentlichung in der Presse am 05.07.2006 rechtskräftig.

4. Planungsinhalte der Änderung

Im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren „Adolf-Pirrung-Straße / Magdalenenstraße / EnBW-Areal“ entschied sich EnBW das Verwaltungsgebäude Adolf-Pirrung-Straße 7 anstatt mit 4 mit 5 Geschossen zu realisieren. Dies resultierte aus der Zielsetzung den Standort Biberach langfristig zu stärken und Raum zu schaffen für mögliche Aufstockungen im personellen Bereich. Dieses Ziel ist im öffentlichen Interesse, weil hierdurch bestehende Arbeitsplätze am Standort Biberach gesichert und darüber hinaus neue geschaffen werden.

In städtebaulicher Hinsicht ist die Erhöhung des Gebäude um ein Geschoss vertretbar, weil in unmittelbarer Nachbarschaft das Firmengebäude KaVo bereits 6 Geschosse aufweist.

Im Rahmen der Baugesuchsplanung wurde das Gebäude in seiner Breite reduziert. Dies wurde zum Anlass genommen, die Platzierung der anderen Gebäude auf diesen Aspekt hin zu modifizieren (Verschiebung nach Süden). Die sonstigen Planungsinhalte wurden beibehalten.

5. Umweltprüfung / Umweltbericht

Durch die geplante Aufstockung des Gebäudes Adolf-Pirrung-Straße 7 sind die Grundzüge der Planung nicht berührt, deshalb kann die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Aufgrund dieses Sachverhalts wird nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen. Ein Umweltbericht ist demnach ebenfalls nicht erforderlich.

C. Kuhlmann

Fe: 6030, 61-Wt

Q:\Planung\Städtebauliche_Projekte\01-2\Adolf-Pirrung-Str_Magdalenenstr_EnBW-Areal_1.
Änderung\Texte\2006_11_EnBW_Begründung u. Umweltbericht.doc