



## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 74/2007

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Ja	14.05.07			
Gemeinderat	Ja	21.05.07			

### Änderung des Bebauungsplanes "Adolf-Pirrung-Straße/Magdalenenstraße/EnBW-Areal" im vereinfachten Verfahren - Satzungsbeschluss -

#### I. Beschlussantrag

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird der Bebauungsplan „Adolf-Pirrung-Straße/Magdalenenstraße/EnBW-Areal – 1. Änderung“ i. d. F. vom 08.01.2007 Index B nach § 10 BauGB i. V. m. 4 GemO Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.
2. Die örtlichen Bauvorschriften i. d. F. vom 08.01.2007 Index B werden nach § 74 LBO i. V. m. § GemO Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.
3. Die Stellungnahmen der Verwaltung zu den Anregungen der Träger öffentlicher Belange werden gebilligt und die Verwaltung ermächtigt, ihre Stellungnahmen den Verbringern gem. § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitzuteilen als das Ergebnis der Prüfung ihrer Anregungen.

#### II. Begründung

##### 1. Das Wesentliche in Kürze:

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen in erster Linie die städtebaulichen Rahmenbedingungen dahingehend geändert werden, dass statt des ursprünglich 4-geschossig geplanten Regionalzentrums ein 5-geschossiger Neubau zulässig ist. Die Planung will überdies die überbaubaren Grundstücksflächen geringfügig modifizieren.

## 2. Beschluss- und Verfahrensstand:

Mit Rundschreiben vom 13. Februar 2007 hat das Stadtplanungsamt die von der Planung möglicherweise betroffenen Träger öffentlicher Belange über die Änderungsabsichten informiert und diesen Gelegenheit eingeräumt, innerhalb eines Monats zur Änderung Stellung zu nehmen.

Die **Kreisfeuerwehrstelle**, die **Untere Naturschutzbehörde** sowie das **Amt für Immissions- und Arbeitsschutz** stimmten der beabsichtigten Planänderung vorbehaltlos zu.

Die **DB Services Immobilien GmbH** verwies auf ihre frühere Stellungnahme, welche weiterhin zu beachten sei.

### Stellungnahme der Verwaltung:

*Wie mit Schreiben vom 27. März 2006 bereits mitgeteilt, begegnet der rechtskräftige Bebauungsplan insofern keinen Bedenken, als er unmittelbar neben Flächen, welche Bahnzwecken gewidmet sind, ein Gewerbegebiet ausweist. Die Bebauungsplanänderung genügt, ohne das bisher konfliktfreie Nebeneinander zu verschärfen, den von der Rechtsprechung zu § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) verankerten sog. „Trennungsgesbot“ unterschiedlicher Nutzungen.*

## 3. Ergebnis der öffentlichen Auslegung:

Der aus Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften bestehende Regelwerkentwurf lag in der Zeit vom 12. Februar bis 12. März 2007 zu jedermanns Einsicht im Flur des Baudezernates aus. Obwohl sich während der Dauer der Auslegung jedermann, gleichgültig ob planungsbetroffen oder nur sonst wie interessiert, mit Anregungen, bzw. „Stellungnahmen“ zum Planentwurf äußern kann, wurde von dieser Möglichkeit kein Gebrauch gemacht.

## 4. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

Wenn – wie hier – Eingriffe, bzw. Bodenversiegelungen bereits aufgrund früherer planerischer Entscheidungen zulässig (und bereits größtenteils erfolgt) waren ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich.

Brugger

Kuhlmann

Anlagen (bitte gesondert ausdrucken)  
1 Begründung vom 30.11.2006  
Textteil vom 08.01.2007, Index B  
Bebauungsplan vom 08.01.2007, Index B

**Begründung  
zur Aufstellung des Bebauungsplanes  
„Adolf-Pirring-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-Pirringstraße 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-Pirring-Straße / Magdalenenstraße / EnBW-Areal“ vom 5.07.2006 ist die Absicht der EnBW das Gebäude Adolf-Pirring-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-Pirring-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-Pirring-Straße / Magdalenenstraße / EnBW-Areal“ entschied die EnBW, das Verwaltungsgebäude Adolf-Pirring-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