



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 154/2007

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Ja	17.09.07			
Gemeinderat	Ja	24.09.07			

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Riedlinger Straße Süd - 1. Änderung" - Satzungsbeschluss -

I. Beschlussantrag

1. Die nachfolgenden Stellungnahmen der Verwaltung zu Anregungen der Anwohner und zum Vorbringen der Träger öffentlicher Belange werden gebilligt und die Verwaltung ermächtigt, ihre Stellungnahmen den Vorbringern gem. § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitzuteilen als das Ergebnis der Prüfung ihrer Anregungen.
2. Der Bebauungsplan „Riedlinger Straße Süd – 1. Änderung“, Plan des Stadtplanungsamtes Nr. 882/14 Index 1 i. d. F. vom 28.08.2007 im Maßstab 1 : 500 wird nach § 10 BauGB i. V. m. § 4 GemO Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.
3. Die örtlichen Bauvorschriften i. d. F. vom 28.08.2007 Index 1 werden nach § 74 LBO i. V. m. § 4 GemO Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.

II. Begründung

1. Allgemeines:

Der Bebauungsplan will neben Bauflächen für verdichteten Wohnungsbau in innenstadtnaher Lage die städtebaulichen Rahmenbedingungen für Einzelhausbebauung schaffen.

2. Beschluss- und Verfahrensstand:

Auf die Verwaltungsvorlage vom 30.05.2007, Drucksache Nr. 103/2007 hat der Gemeinderat nach Vorberatung im Bauausschuss und gemäß dessen Empfehlung am 25.06.2007 das aus Bebau-

ungsplanentwurf und örtlichen Bauvorschriften bestehende Regelwerk i. d. F. vom 11.05.2007 Index B gebilligt. Der gebilligte Entwurf lag mit zugehöriger Begründung in der Zeit vom 12.07. bis 17.08.2007 (je einschließlich) zu jedermanns Einsicht, also öffentlich aus.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, waren mit Rundschreiben vom 10.07.2007 über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden und auf die Möglichkeit der erneuten Stellungnahme hingewiesen worden.

a) Vorbehaltlos zugestimmt haben:

- die IHK Ulm
- die Handwerkskammer Ulm
- das Straßenamt
- das Landwirtschaftsamt
- das Gesundheitsamt
- das Amt für Arbeits- und Immissionsschutz
- die Telekom
- der Landesnaturschutzverband, Arbeitskreis Biberach

b) Nachstehende Behörden und Träger öffentlicher Belange stimmten der Planung zwar im Grundsatz zu, regten jedoch geringfügige Änderungen an:

- Das **Wasserwirtschaftsamt**

- stimmt der Abwasserbeseitigung im Trennsystem zu, doch sollen zur Verringerung von Abflussschwankungen im Wolfentalbach entweder auf den Einzelgrundstücken Versickerungsmulden oder (Einzel-)Zisternen oder eine zentrale Anlage geschaffen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die betreffende Festsetzung wird dahingehend ergänzt, dass das durch Versiegelung und Überbauung anfallende Niederschlagswasser am Ort des Anfalles, d. h. auf dem Baugrundstück gepuffert wird.

- regt an, den Grünstreifen entlang des Wolfentalkanals auf dem Flst. 350/3 in einer Breite von 5 m zu verlängern und zu sichern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der neue Bebauungsplan folgt dieser Anregung.

4. Stellungnahme während der öffentlichen Auslegung des Regelwerkentwurfes:

Der **Eigentümer des Laurenbühlweges 4**

- kritisiert nach wie vor die Schließung der südlichen Zufahrt des Laurenbühlweges. Weil der Laurenbühlweg künftig keine Durchgangsstraße sei, sondern nur noch eine Sackgasse mit Wendemöglichkeit am süd-östlichen Ende, verteile sich der Verkehr des Laurenbühlweges nicht mehr wie zuvor in die Richtungen Wolfentalstraße und Riedlinger Straße, sondern konzentriere sich auf die Riedlinger Straße. Und an dieser Einmündung seien schon heute Unfälle keine Seltenheit.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zunächst ist richtig zu stellen, dass es den Verkehrsteilnehmern freilich nach wie vor frei steht, über die Wolfentalstraße in die Innenstadt zu gelangen. Zum anderen erfordert das äußerst geringe Verkehrsaufkommen auf dem Laurenbühlweg keine durchgängige Erschließung mit einer nördlichen und südlichen Zufahrt. Gemessen am Verkehrsaufkommen ist die derzeitige Erschließungssituation mehr als komfortabel, doch hätte diese Straßenführung freilich auch ihren Mehrpreis zur Folge, weil sie deutlich höhere Erschließungskosten nach sich zöge. Auch müsste man, um die bestehende Zufahrt ertüchtigen zu können, in das Eigentum Dritter eingreifen. Nach alledem sind keine Gründe ersichtlich, die Planung wunschgemäß zu überarbeiten.

- meint, das Argument der Kostenersparnis greife schon deshalb nicht, weil nicht die Stadt, sondern die Eigentümer der erschlossenen Grundstücke den Großteil der Erschließungskosten zu tragen hätten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dem kann freilich nicht gefolgt werden: Gerade weil wir als planende Gemeinde eine gerechte Abwägung vorzunehmen haben, haben wir auch die Pflicht, den künftig Beitragspflichten überhöhte Erschließungsbeiträge zu ersparen.

- fragt sich, wo die Bewohner der Mehrfamilienhäuser Laurenbühlweg 5 und 7 künftig ihre Fahrzeuge abstellen sollen, wenn an die Stelle der bisherigen Parkplätze eine Wendeplatte treten soll.

Stellungnahme der Verwaltung:

Notwendige Stellplätze sind grundsätzlich auf dem jeweiligen Baugrundstück selbst, d. h. außerhalb des öffentlichen Straßenraumes herzustellen. Dies gilt selbstverständlich auch für die Stadt als Gebäudeeigentümerin.

5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

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

Brugger

i. V. Christ

Anlagen: (bitte gesondert ausdrucken)

Begründung

Textteil vom 28.08.2007 Index 1

Bebauungsplan vom 28.08.2007 Index 1