



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 161/2013

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Ja	23.09.2013			
Gemeinderat	Ja	30.09.2013			

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Mittelbergstraße 5 - 9"

I. Beschlussantrag

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Mittelbergstraße 5 - 9", Plan des Stadtplanungsamtes Nr. 914/41 vom 31.07.2013 Index 1 im Maßstab 1 : 500 mit Textteil und örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO wird zur öffentlichen Auslegung gebilligt.

II. Begründung

1. Ausgangssituation:

Der Vorhabenträger, die WinBau GmbH Projektmanagement, Ehinger-Tor-Str. 13 in 88400 Biberach beabsichtigt, auf dem Grundstück eine Mehrfamilienhausbebauung mit 3 Wohngebäuden zu errichten.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Wohnbebauung an diesem Standort zu schaffen, sollen projektbezogen durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die erforderlichen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden.

2. Verfahren:

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Absatz 1 Nr. 1 BauGB für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Absatz 2 BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren i.V.m. § 13 Absatz 3 BauGB kann von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der zusammenfassenden Erklärung und einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung abgesehen werden. Eine Überprüfung, ob artenschutzrechtliche Belange das Bebauungsplanverfahren einschränken, erfolgt in Form einer artenschutzrechtlichen Einschätzung.

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Zur besseren Bürgerinformation und der Gewinnung aller planungsrelevanten Grundlagen und Anregungen wird dennoch eine zweistufige Bürger- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange:

Der Bebauungsplanentwurf lag vom 06.06. bis 14.06.2013 (je einschließlich) zu jedermanns Einsicht aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 24.05 bis 26.06.2013 angehört.

Die Äußerungen aus der Offenlage seitens der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der jeweiligen Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind in tabellarischer Form aufbereitet (Anlage 1 und Anlage 2).

i. V. Rückert

i. V. Fischer

Die Anlagen 8 bis 11 sind dieser Vorlage nicht beigelegt. Sie werden aber den Fraktionen zur Verfügung gestellt und nach Billigung in der Offenlage für die Öffentlichkeit freigestellt.

Anlagen

- 1 Stellungnahmen Bürgerbeteiligung
- 2 Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- 3 Begründung ohne Anlagen
- 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Textteil
- 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan - zeichnerischer Teil
- 6 Vorhabenplan - Ansichten
- 7 Vorhabenplan - Grundrisse
- 8 Artenschutzrechtliche Einschätzung
- 9 Schalltechnische Untersuchung
- 10 Bemessung Regenwasserversickerungsanlage
- 11 Entwässerungskonzept