



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 196/2013

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Ja	11.11.2013			
Gemeinderat	Ja	18.11.2013			

Bebauungsplan "Bleicherstraße/Vollmerstraße (Feuerwehr)" der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

I. Beschlussantrag

Für den gekennzeichneten Bereich, Lageplan des Stadtplanungsamtes Plan-Nr. 13-015 vom 15.10.2013, wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt.

II. Begründung

1. Kurzfassung

Das Plangebiet liegt im ältesten innenstadtnahen Gewerbegebiet und ist durch gewerbliche Nutzungen und zum Teil brachliegende und untergenutzte Flächen gekennzeichnet.

Im Laufe der vergangenen Jahre hat sich das Gebiet verändert und es stehen eine Vielzahl von Umstrukturierungen an:

- Das bestehende Feuerwehrgebäude in der Ehinger Straße entspricht nicht mehr den heutigen feuerwehrspezifischen Anforderungen. Es muss ein neues Feuerwehrhaus gebaut werden. Der Feuerwehrstandort an der Ehinger Straße wird in die Bleicherstraße verlagert.
- Die Stadt Biberach konnte Flächen von der Deutschen Bahn erwerben und möchte diese als Gewerbegrundstücke entwickeln.
- Zur Verbesserung der innerstädtischen Verkehrssituation und Anbindung des neuen Feuerwehrstandortes soll die Vollmerstraße nach Norden verlängert und an die Ehinger Straße angebunden werden.
- Durch Flächenrecycling und bauliche Verdichtung sollen neue Gewerbeflächen für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe aktiviert werden.

2. Verfahren der Innenentwicklung

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine ca. 8,8 ha große Fläche. Bei dem Plangebiet "Bleicherstraße / Vollmerstraße (Feuerwehr)" handelt es sich um eine Innenentwicklung nach § 13 a Abs. 2 BauGB. Die Voraussetzungen für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB sind erfüllt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsgefüges der Stadt Biberach und ist fast vollständig versiegelt. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt zwischen 20.000 m² und 70.000 m². Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ist, dass durch den Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen.

3. Weiteres Vorgehen

Parallel zum Bebauungsplan laufen die Planungen zum neuen Standort des Feuerwehrgerätehauses und der Verlängerung der Vollmerstraße.

C. Christ

Anlagen

- 1 Anlage 1 - Lageplan

- 2 Anlage 2 - Begründung

- 3 Anlage 3 - Zielkonzept