



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 83/2014

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Ja	15.05.2014			
Gemeinderat	Ja	02.06.2014			

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Mittelbergstraße 5-9"

I. Beschlussantrag

1. Der Durchführungsvertrag zwischen der Mittelbergstraße GbR und der Stadt Biberach (Anlage 6) wird genehmigt.
2. Die in der Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange werden gebilligt.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Mittelbergstraße 5 - 9", Plan des Stadtplanungsamtes Nr. 914/41 vom 28.03. 2014 Index 2 im Maßstab 1 : 500 mit Textteil und örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 (1) und (7) Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen.

II. Begründung

1. Ausgangssituation:

Der Vorhabenträger, die Mittelbergstraße GbR - vertreten durch 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. Durch ein Fachgutachten ist nachgewiesen, dass artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

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 wurde dennoch eine zweistufige Bürger- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange:

Der Bebauungsplanentwurf lag vom 31.10.2013 bis 02.12.2013 (je einschließlich) zu jedermanns Einsicht aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel angehört.

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

Brugger

i. V. Fischer

Die Anlagen 7 bis 10 sind dieser Vorlage nicht beigelegt. Sie werden aber den Fraktionen zur Verfügung gestellt.

Anlagen

- 1 Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Textteil vom 28.03.2014
- 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan - zeichnerischer Teil vom 28.03.2014
- 4 Vorhabenplan - Pläne Grundrisse, Architekt Roland Zoller, Biberach vom 28.03.2014
- 5 Vorhabenplan - Pläne Ansichten, Architekt Roland Zoller, Biberach vom 28.03.2014
- 6 Durchführungsvertrag vom 24.04.2014
- 7 Begründung vom 18.04.2014 ohne Anlagen
- 8 Entwässerungskonzept
- 9 Fassadengestaltung
- 10 Außenanlagen mit Nistkästen