

Biberach, 25.09.2014

Beschlussvorlage

**Drucksache
Nr. 199/2014**

| Beratungsfolge | | | Abstimmung | | |
|----------------|------------|---------------|------------|------|-------|
| Gremium | öffentlich | Sitzungsdatum | Ja | Nein | Enth. |
| Bauausschuss | ja | 20.10.2014 | | | |
| Gemeinderat | ja | 03.11.2014 | | | |

Änderung des Bebauungsplanes "Radgasse/Consulentengasse"

I. Beschlussantrag

Der Bebauungsplan „Radgasse/Consulentengasse“ 4. Änderung i. d. F. vom 19.08.1986 wird gem. § 1 Abs. 8 BauGB geändert. Der räumliche Geltungsbereich ist auf dem Lageplan des Stadtplanungsamtes Nr. 14-049 vom 25.09.2014 umrandet.

II. Begründung

1. Vorgeschichte und rechtliche Konsequenz:

Die Stadt hat erstmals im Dezember 2006 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Radgasse/Consulentengasse“ als Satzung beschlossen. U. a. wollte die Planung im Bereich des eingeschossigen Gebäudeteils im Blockinnenbereich eine Aufstockung auf zwei Vollgeschosse zulassen.

Die Eigentümerin des Grundstücks Flst. Nr. 57/23, Consulentengasse 2, erhob hiergegen Normenkontrollklage. Der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg erklärte daraufhin den Bebauungsplan „Radgasse/Consulentengasse“ 5. Änderung i. d. F. vom 21. Dezember 2006 für unwirksam. Zur Begründung wurde vorgetragen, dass eine Abwägung der kollidierenden Interessen nicht stattgefunden habe.

Daraufhin trat die Stadt Biberach erneut in das Bebauungsplanverfahren ein, arbeitete das Abwägungsmaterial auf und erließ den Bebauungsplan „Radgasse/Consulentengasse“ 5. Änderung i. d. F. vom 17. Mai 2010. Inhaltlich stimmte die Fassung im Wesentlichen mit der vom Dezember 2006 überein. Auch dieser Bebauungsplan hielt der von der Eigentümerin des Grundstückes Consulentengasse 2 angestrebten Normenkontrolle nicht stand, weil die Planung die Interessen der Eigentümerin von Grundstück Consulentengasse 2 unverhältnismäßig zurücksetze.

Rechtliche Konsequenz hieraus ist, dass der Bebauungsplan „Radgasse/Consulentengasse“ 4. Änderung vom 19. August 1986 wieder „auflebt“. Er formuliert städtebauliche Zielsetzungen,

...

die insbesondere im Hinblick auf die zwischenzeitlich veränderten städtebaulichen Rahmenbedingungen und Zielsetzungen der Anpassung bedürfen.

2. Städtebauliche Zielsetzungen:

Mit dem am 08.05.2006 beschlossenen Stadtentwicklungskonzept hatte sich der Gemeinderat dafür ausgesprochen, in acht ausgesuchten Bereichen die Blockinnenbebauung zugunsten großer, zusammenhängender Einzelhandelsflächen zu intensivieren. Auf diese Weise soll einerseits eine zeitgemäße und ansprechende Warenpräsentation, sowie das Vorhalten eines ausreichend breiten und tiefen Angebots erreicht werden.

3. Erneute Bebauungsplanänderung:

Gemäß diesen städtebaulichen Zielsetzungen will der Bebauungsplan nach wie vor im Bereich des eingeschossigen Gebäudeteils im Blockinnenbereich eine Aufstockung auf zwei Vollgeschosse ermöglichen. Der Eigentümer des Textilhauses und die hauptsächlich betroffene Eigentümerin des Grundstückes Consulengasse 2 haben die Objektplanung für das Vorhaben abgestimmt. Danach stimmt die Grundstücksnachbarin einem von der Stadt Biberach auf der Grundlage der Objektplanung aufzustellenden Bebauungsplan zu, soweit er keine über die Objektplanung hinausgehende Bebauung ermöglicht.

Unter diesen Umständen soll der Bebauungsplan entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen und im Einklang mit den Grundsätzen einer gerechten Abwägung erneut geändert werden.

Brugger

Christ

Anlagen

1 Lageplan