BIBERACH
klein. stark. oberschwäbisch.

Bauverwaltungsamt
6030 Rü/Gg

Biberach, 18.11.2015

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 269/2015

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	**öffentlich**	**Sitzungsdatum**	**Ja**	**Nein**	**Enth.**
Bauausschuss	ja	10.12.2015			
Ortschaftsrat Ringschnait	ja	15.12.2015			
Gemeinderat	ja	17.12.2015			

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Ortsmitte Ringschnait"
- Billigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes -

I. Beschlussantrag

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ortsmitte Ringschnait“, Plan des Stadtplanungsamtes Nr. 771/61 vom 19.10.2015, Index 1 im Maßstab 1 : 500 mit Textteil und die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO wird zur öffentlichen Auslegung gebilligt.

II. Begründung

1. Anlass und städtebauliche Zielsetzung

Der Vorhabenträger will auf dem von ihm erworbenen Grundstück, Flst. 44, Gemarkung Ringschnait insgesamt drei Wohnhäuser errichten. Dies deckt sich mit der städtebaulichen Zielsetzung, auf diesem Grundstück in der Ortsmitte Ringschnaits innerhalb der nächsten Jahre eine angemessene Nachverdichtung zu erreichen. Die planungsrechtlichen Grundlagen hierfür soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan schaffen. Dies setzt voraus, dass sich der Vorhabenträger vertraglich zur zeitnahen Umsetzung seiner mit der Stadt abgestimmten Planung verpflichtet. Auf die Vorlage *Städtebaulicher Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ortsmitte Ringschnait*" wird verwiesen.

2. Verfahren

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Absatz 1 Nr. 1 BauGB für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan wird im

...

beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB kann

- von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
- einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- von der Umweltprüfung
- dem Umweltbericht
- der zusammenfassenden Erklärung
- einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

abgesehen werden. Eine Überprüfung artenschutzrechtlicher Belange hat stattgefunden und keine Anhaltspunkte für artenschutzrechtliche Vorkommen ergeben.

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

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange

Der Bebauungsplanentwurf lag vom 15.12.2014 bis 21.01.2015 (je einschließlich) zu jedermanns Einsicht aus. Auch wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben, sich innerhalb des genannten Zeitraumes zur Planung zu äußern.

Die Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der jeweiligen Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind in tabellarischer Form aufbereitet (Anlage 1). Von Seiten der Bürger sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Brugger Christ

1 Stellungnahme Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
2 Begründung
3 Bebauungsplan - Textteil
4 Bebauungsplan - zeichnerischer Teil