

Beschlussvorlage

**Drucksache
Nr. 81/2016**

Beratungsfolge			Abstimmung
Gremium		Datum	
Bauausschuss	öffentlich	02.05.2016	Vorberatung
Gemeinderat	öffentlich	09.05.2016	Beschlussfassung

Städtebaulicher Vertrag "Zeppelinring 47"

I. Beschlussantrag

Dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Grundbesitzgesellschaft Mittelbiberach und der Stadt Biberach wird zugestimmt.

II. Begründung

Der neue Eigentümer des Grundstücks Zeppelinring 47 (Flurstück 151/5) beabsichtigt, das bestehende Gebäude abzureißen und das Grundstück im Sinne der Nachverdichtung mit einem Gebäude mit bis zu 9 Wohneinheiten neu zu bebauen.

Für das betreffende Gebiet existiert der Ortsbauplan "Pflugwiesen I (Zeppelinring- Ratzengraben)" vom 31.05.1955 mit Ausweisung von Baugrenzen. Ansonsten regelt sich die Zulässigkeit von Vorhaben derzeit nach § 34 BauGB. Zudem ist die Stadtbildsatzung zu beachten. Aufgrund der Absicht des Grundstückseigentümers hat das Stadtplanungsamt in einer mit dem Gestaltungsbeirat abgestimmten Rahmenplanung eine städtebaulich tragfähige Lösung für den Bereich zwischen Danzigbrücke, Zeppelinring, Rollinstraße und Ratzengraben entwickelt.

Zur Sicherstellung einer hohen Gestaltqualität wurde durch den Grundstückseigentümer eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt. Das Beurteilungsgremium hat den Entwurf von Maurer Architekten zur Realisierung empfohlen. Der städtebauliche Vertrag soll die Umsetzung des weiterentwickelten Architekturentwurfs sicher stellen.

Hinweis: Im Juni 2014 wurde für das Gesamtareal der Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Danzigbrücke/Rollinstraße“ gefasst (Drucksache 78/2014).

Parallel zum Bauvorhaben wurde auf Basis der städtebaulichen Rahmenplanung eine frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Hierbei hat sich die Eigentümergemeinschaft des Grundstücks Rollinstraße 2 (ARAL-Tankstelle) gegen eine Überplanung ihres Grundstücks ausgesprochen. Die Eigentümer beabsichtigen, die Tankstelle mittel- bis langfristig weiter zu betreiben. Um zum Zeitpunkt einer Nutzungsänderung flexibel reagieren zu können, soll der Bebauungsplan erst zu einem späteren Zeitpunkt weitergeführt werden. Das Bauvorhaben Zeppelinring 47 kann vorab auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans genehmigt werden. Für die Realisierung des Vorhabens sind geringfügige Befreiungen vom Bebauungsplan notwendig.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung werden in einer separaten Vorlage dargelegt.

C. Christ
Stadtplanungsamt

S. Brugger
Bauverwaltungsamt

Anlage 1 - Städtebaulicher Vertrag
Anlage 2 - Ansichten und Freiflächenplan