

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2018/011

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	08.02.2018	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	26.02.2018	Beschlussfassung			

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "GE Mittelbiberacher Steige" - Billigung der Offenlage -

I. Beschlussantrag

- a) Die in den Anlagen 1 und 2 beigelegten Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen von Bürgern bzw. von Trägern öffentlicher Belange werden gebilligt.
- b) Der Bebauungsplan „GE Mittelbiberacher Steige“, Plan des Stadtplanungsamtes Nr. 933/27 vom 08.01.2018, Index 2 im Maßstab 1:1000 mit Textteil und örtlichen Bauvorschriften wird zur öffentlichen Auslegung gebilligt.

II. Begründung

1. Aufstellungsbeschluss:

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach kleinen und mittelgroßen Gewerbegrundstücken hat der Gemeinderat am 21.11.2016 für das am westlichen Ortsrand von Biberach liegende Gebiet die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. In diesem Bereich soll auch ein zweiter, stadtnaher Recyclinghof des Landkreises realisiert werden.

2. Erste bzw. „frühzeitige“ Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit:

Die Verwaltung hat den von der Planung möglicherweise berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Kernaussagen des jeweiligen Vorbringens und die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind gegenübergestellt (s. Anlage).

Bislang konnte das Thema Entwässerung noch nicht abschließend geklärt werden, weil das für das Entwässerungskonzept erforderliche Baugrundgutachten noch nicht in der Endfassung vorliegt. Bekannt ist aber, dass aufgrund der Bodenbeschaffenheit eine Versickerung des Regenwassers nicht möglich ist und ein dezentrales Entwässerungskonzept erarbeitet werden muss. Aus diesem Grund wurde vorsorglich eine Dachbegrünung auch als Maßnahme der Regenrückhaltung vorgesehen. Darüber hinaus erfolgt die Entwässerung nach einem Vertrag aus dem Jahr 1998 mit der Gemeinde Mittelbiberach über deren System. Um gerade im Hinblick auf die Einrichtung eines zweiten Recyclinghofes das Bebauungsplanverfahren zügig voranzubringen, schlägt die Ver-

waltung vor, auf Grundlage des aktuellen Planungsstandes den Billigungsbeschluss zu fassen. Sollte bis Sitzung des Bauausschusses das mit dem Landratsamt abgestimmte Entwässerungskonzept vorliegen, wird dies mündlich in der Sitzung vorgetragen.

Die Allgemeinheit konnte sich in der Zeit vom 08.05. bis 19.05.2017 über die Planung informieren und ins Verfahren einbringen. Davon haben mehrere Bürger Gebrauch gemacht und ihre Stellungnahmen abgegeben. Das Ergebnis der Prüfung durch die Verwaltung ist ebenfalls in einer Tabelle dargestellt (s. Anlage).

Der Bebauungsplanentwurf wurde unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen und der verwaltungsinternen Abstimmungsergebnisse weiterentwickelt. Zu diesem Entwurf soll nun die Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 2 i. V. m. 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Christ

Die Anlagen 6 bis 9 sind dieser Vorlage nicht beigelegt. Sie werden 1x pro Fraktion zur Verfügung gestellt.

Anlagen:

- 1 Stellungnahmen und Abwägung der Träger öffentlicher Belange
- 2 Stellungnahmen und Abwägung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung
- 3 Bebauungsplan zeichnerischer Teil
- 4 Bebauungsplan - Textteil
- 5 Begründung
- 6 Umweltbericht - Textteil
- 6.1 Umweltbericht - Plan Bestand
- 6.2 Umweltbericht - Plan Planung
- 7 Schalltechnische Untersuchung
- 8 Artenschutzrechtliche Vorprüfung
- 9 Artenschutzrechtliche Vertiefung