

## Ergänzungsvorlage

**Drucksache  
Nr. 2018/011/1**

Beratungsfolge			Abstimmung
Gremium		Datum	
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 beigefügten 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 21.02.2018, Index 3 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).

Das Baugrundgutachten (Anlage 10) bestätigt, dass aufgrund der Bodenbeschaffenheit keine zentrale Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. Die Rückhaltung des Niederschlagswassers muss über ein dezentrales Entwässerungskonzept erfolgen, welches die Rückhaltung des Niederschlagswassers auf den Privatgrundstücken vorsieht.

Es sind 2 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> befestigter Grundstücksfläche Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten. Die Wasserrückhaltung kann z.B. durch den Bau eines Retentionsbeckens, einer Retentionszisterne (zeitverzögerte Abgabe des Regenwassers über eine sogenannte Ablaufdrossel) oder durch Dachbegrünung auf Flachdächern erreicht werden. Der Drosselabfluss der Retentionsanlagen ist mit max. 0,05 l/s pro 100 m<sup>2</sup> befestigter Fläche an den Regenwasserkanal anzuschließen. Die Regenwasserrückhaltung ist im Entwässerungsplan zum Baugesuch nachzuweisen.

Durch den Wegfall der Verpflichtung zur Dachbegrünung ändert sich die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz im Umweltbericht. Als zusätzlicher Ausgleich werden 3244 m<sup>2</sup> der Ausgleichsfläche im Mettenberger Graben zugeordnet (vgl. Ziff. 1.11)

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 1 – 5 sind dieser Vorlage beigelegt.

(Die Anlagen 1 und 2 sind unverändert zu DS 2018/011)

Die Anlagen 6, 6.1, 6.2, sowie 10 (zusätzliche Anlage) werden pro Fraktion einmal zur Verfügung gestellt. (Die Anlagen 7, 8, 9 sind ebenfalls unverändert zu DS 2018/011.)

Anlage 1 - Stellungnahmen und Abwägung der Träger öffentlicher Belange

Anlage 2 - Stellungnahmen und Abwägung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung

Anlage 3 - Bebauungsplan zeichnerischer Teil Index 3

Anlage 4 - Bebauungsplan Textteil - Index 3

Anlage 5 - Begründung Index 3

Anlage 6 - Umweltbericht zu Index 3

Anlage 6.1 - umweltbericht Plan Bestand zu Index 3

Anlage 6.2 - Umweltbericht Plan Planung Index 3

Anlage 7 - Schalltechnische Untersuchung

Anlage 8 - Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Anlage 9 - Artenschutzrechtliche Vertiefung

Anlage 10 - Geotechnischer Bericht