

Begründung

zum Bebauungsplan

„Hauderboschen, 1. Änderung“

(Index 1, im Maßstab 1:500 vom 14.08.2019)

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan „Hauderboschen (Rechtskraft 25.10.2017) umfasst ein ca. 10 ha großes Wohngebiet am nordöstlichen Stadtrand. Die Bebauungsplanänderung beschränkt sich auf das Grundstück „Schweidnitzallee 3-11“, Flurstück 1369/2.

2. Anlass und Ziel der Planung

Für einige städtebaulich bedeutsame Grundstücke sollten auf Basis des Bebauungsplanes Mehrfachbeauftragungen durchgeführt werden, um hier eine Gestaltungsqualität zu erreichen, die der besonderen städtebaulichen Situation gerecht werden. Eines dieser Grundstücke ist die Schweidnitzallee 3-11. Der Städtebauliche Rahmenplan sieht für dieses Grundstück vier dreigeschossige Baukörper vor.

Auf dieser Basis wurde eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt. Der favorisierte Entwurf sieht im südöstlichen Teil des Grundstücks einen viergeschossigen Baukörper vor, der zudem die Baugrenze überschreitet. Sowohl die abweichende Geschossigkeit als auch die Überschreitung der Baugrenze erfordern eine Bebauungsplanänderung. Ziel der Planänderung ist die Anpassung des Bebauungsplanes auf das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung.

3. Verfahrensart

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt. Die Grundzüge der ursprünglichen Planung sind durch die kleinflächige Anpassung nicht berührt. Durch die gewählte Verfahrensart ist die Durchführung einer Umweltprüfung und einer vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belang nicht erforderlich.

4. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der in der Mehrfachbeauftragung vorgeschlagene 4-geschossige Baukörper an der Südostecke des Grundstücks markiert die exponierte Lage, an der die Schweidnitzallee einen Versatz aufweist. Neben der Verbesserung der städtebaulichen Qualität gewinnen auch die im betreffenden Bereich liegenden Wohnungen an Wohn- und Wohnumfeldqualität.

Die hierfür erforderlichen Änderungen hinsichtlich Lage und Geschossigkeit sollen deshalb in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

- Anpassung der Geschossigkeit in einem Teilbereich
- Anpassung der Oberkanten der Gebäude
- Modifizierung der Baugrenze

5. Umweltbelange

Gegenüber der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes entstehen keine besonderen umweltrelevanten Eingriffe. Die Änderung ist weder klimarelevant noch tangiert sie artenschutzrechtliche Verbotstatbestände.

Biberach, 14.08.2019

R. Adler
Leiter Stadtplanungsamt