

Stadtplanungsamt

61 Ad/Gg

Biberach, 12.05.2020

Beschlussvorlage

**Drucksache
Nr. 2020/132**

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	25.06.2020	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	29.06.2020	Beschlussfas- sung			

Änderung des Bebauungsplanes "Ergatten - 1. Änderung"

I. Beschlussantrag

Der Bebauungsplan „Ergatten – 1. Änderung“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB geändert.

II. Begründung

Kurzfassung

Der Landkreis Biberach möchte ein neues Schülerwohnheim für das Berufsschulzentrum errichten. Nachdem sich die Standortsuche äußerst schwierig gestaltet hat, wird nun in Abstimmung mit der Verwaltung ein bis zu 6-geschossiger Neubau direkt auf dem Grundstück des Berufsschulzentrums an der Leipzigstraße Nr. 5 u. 5/1 angestrebt. Zur Umsetzung des Vorhabens ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Ausgangssituation

Das derzeitige Schülerwohnheim des Berufsschulzentrums mit 146 Plätzen (Leipzigstraße 9) soll abgerissen werden, weil die entsprechende Sanierung unwirtschaftlich ist. Außerdem ist die freiwerdende Fläche günstig für eine notwendige Erweiterung des Berufsschulzentrums. Aus diesem Grund ist es notwendig, im Vorfeld des Abrisses ein neues Schülerwohnheim auf einem neuen Grundstück in unmittelbarer Nähe des Berufsbildungszentrums zu errichten. Das neue Schülerwohnheim soll eine Kapazität für ca. 160 Schüler haben.

Die Grundstückssuche gestaltet sich für den Landkreis überaus schwierig. Nachfolgende Standorte wurden mit negativem Ergebnis geprüft:

- Parkplatzanlage Berufsschulzentrum (Überbauung)
- Grundstück der Firma GM
- Grundstück ALDI
- Görlitzweg

Über die schwierige Standortsuche wurde der Bauausschuss bereits im Frühjahr 2020 informiert.

Vorhaben

Der Landkreis möchte das neue Schülerwohnheim nun auf dem Grundstück des Berufsschulzentrums an der Leipzigstraße Nr. 5 u. 5/1 errichten. Geplant ist ein markantes, bis zu sechs Geschosse hohes Gebäude, um die erforderliche Kapazität von ca. 160 Schülern erreichen zu können. Die auf der Fläche vorhandene Hausmeisterwohnung muss abgebrochen werden. Ziel des Landkreises ist die Durchführung eines Architektenauswahlverfahrens.

Aus Sicht der Verwaltung sind der nun gefundene Standort und die angestrebte Baumasse nachbarschaftsverträglich und ideal in Hinblick auf funktionale und städtebauliche Gesichtspunkte. Mit dem Neubau besteht die Chance, den Standort des Berufsschulzentrums mit einem markanten Hochpunkt zu akzentuieren.

Weiteres Vorgehen

Zur Umsetzung der Planung ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Ergatten – 1. Änderung" (2003) erforderlich. Die Änderungen betreffen voraussichtlich die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die zulässigen Geschosse und Gebäudehöhen. Das Stadtplanungsamt wird hierzu einen Planentwurf erarbeiten.

Die von der Verwaltung vorgeschlagene Bebauungsplanänderung dient der Nachverdichtung des Berufsschulzentrums und stellt sich somit als Maßnahme der Innenentwicklung dar. Die Änderung kann daher von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes absehen. Zudem könnte auf eine vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange verzichtet werden. Die Verwaltung schlägt vor, diese frühzeitige Beteiligung dennoch zeitnah durchzuführen.

R. Adler

Anlage 1 Abgrenzungsplan

Anlage 2 Standort Neubau Schülerwohnheim