

Stadtplanungsamt

61 Wt/km

Biberach, 22.09.2020

## Beschlussvorlage

**Drucksache  
Nr. 2020/223**

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	12.10.2020	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	22.10.2020	Beschlussfassung			

### **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Martin-Luther-Straße - Süd - 1. Änderung" - Satzungsbeschluss**

#### **I. Beschlussantrag**

1. Die Abwägungsvorschläge zu den zur Planung eingegangenen Stellungnahmen werden beschlossen.
2. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Martin-Luther-Straße - Süd- 1. Änderung“ (Plan-Nr. 941/13, Index 1, 11.11.2019) werden gem. § 10 BauGB i. V. m. § 74 LBO als Satzungen beschlossen.

#### **II. Begründung**

##### **1. Kurzfassung**

Der Bebauungsplan „Martin-Luther-Straße Süd-1. Änderung“ ermöglicht mit der Ausweisung als „urbanes Gebiet“ eine Nachverdichtung von untergenutzten Flächen. Nach Verlagerung der Polizei und einer Zwischennutzung durch die Hochschule Biberach soll im Norden eine verdichtete Wohnbebauung entstehen, während im mittleren Bereich eine Neuordnung und Erweiterung der kirchlichen Nutzungen erfolgt. Der Planungsprozess wurde durch intensive Bürgerbeteiligung während eines kooperativen Verfahrens mit mehreren Planungsbüros begleitet.

##### **2. Verfahrensstand**

Der Gemeinderat hat am 08.04.2020 die Entwürfe des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Martin-Luther-Straße – Süd – 1. Änderung“ zur Planauslage gebilligt (Drucksache 2020/039).

Nach Abwägung der in der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sollen der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen und durch ortsübliche Bekanntmachung zur Rechtskraft gebracht werden.

### **3. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Weil wegen der COVID-19-Pandemie kein uneingeschränkter Zugang zum Stadtplanungsamt möglich war, erfolgte die Veröffentlichung des Inhalts nach § 2 des Planungssicherstellungsgesetzes im Internet.

Dieses Gesetz trat am 29.05.2020 in Kraft und dient dazu, förmliche Öffentlichkeitsbeteiligungen, wie sie auch bei Bebauungsplanverfahren vorgeschrieben sind (§ 3 Abs. 2 BauGB), rechtsicher durchführen zu können. Deshalb erfolgte die Veröffentlichung im Internet sowie eine Bekanntmachung in Biberach Kommunal am 10.06.2020. Zusätzlich lagen die Entwürfe des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit zugehöriger Begründung und weiteren Gutachten in der Zeit vom 18.06.2020 bis 20.07.2020 im Stadtplanungsamt öffentlich aus. Die möglicherweise von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben und um Stellungnahme gebeten.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben.

Seitens der Behörden wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch keine Bedenken vorgetragen, die zu einer Änderung von Planinhalten führten. In der beigefügten Abwägungstabelle sind die abwägungsrelevanten Kernaussagen der jeweiligen Stellungnahmen und entsprechenden Abwägungsvorschläge der Verwaltung als Grundlage für die abschließende Abwägung synoptisch gegenübergestellt.

### **4. Weiteres Vorgehen**

Nach Abwägung und Satzungsbeschluss werden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung zur Rechtskraft geführt.

R. Adler

Die Anlagen 4-6 werden den Fraktionen in einfacher Ausfertigung zur Verfügung gestellt. Zusätzlich sind alle Planunterlagen über das Ratsinformationssystem digital abrufbar.

Anlage 1 - Abwägungstabelle

Anlage 2 - Begründung

Anlage 3 - Bebauungsplan - Auszug Textteil

Anlage 4 - Bebauungsplan Martin-Luther-Straße-Süd - 1. Änd.

Anlage 5 - Schalltechnische Untersuchung

Anlage 6 - Artenschutzrechtliche Einschätzung