

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2021/041

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	11.03.2021	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	29.03.2021	Beschlussfassung			

Änderung des Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Heusteige 1"

I. Beschlussantrag

Der Änderung des Durchführungsvertrags zwischen der HP 6. Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG und der Stadt Biberach wird zugestimmt.

II. Begründung

1) Kurzfassung

Für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses wurde im September 2019 ein vorhabenbezogener Bebauungsplan und ein Durchführungsvertrag beschlossen (DRS Nr. 2019/192 und 2019/185) und auf dieser Grundlage eine Baugenehmigung erteilt. Im Laufe der Werkplanung stellte sich heraus, dass Maßnahmen notwendig sind, die neben einer Änderung der Baugenehmigung auch eine Änderung des Durchführungsvertrages erfordern.

2) Ausgangssituation

Zu den wichtigsten Änderungen sind die Vergrößerung der Tiefgarage, die Anhebung der Gebäude um ca. 0,5 m und die Entwässerungsplanung zu nennen. So waren die Betreiber der Märkte mit einer Doppelnutzung der oberirdischen Stellplätze nicht einverstanden, weshalb nun alle Stellplätze für die Wohnungen in der Tiefgarage untergebracht und zusätzlich 4 Besucherparkplätze vor dem Haus errichtet werden. Aus Gründen des Überflutungsschutzes sollen die Gebäude um ca. 0,5 m höher gesetzt werden und die Versickerungsmulden insbesondere im Bereich der Memminger Straße vergrößert werden. Die Erhöhung überschreitet nicht die max. Gebäudehö-

hen des Bebauungsplans. Es muss jedoch die Freiflächengestaltung, welche Bestandteil des Durchführungsvertrages ist, angepasst werden.

Weitere Änderungen betreffen die

- Fassadengestaltung
- Anpassung der Werbeanlage für die Bäckerei
- Änderung des Fassadenaufbaus von 0,16 m auf 0,3 m zur Einhaltung des KfW 55 Standards
- Anpassung Darstellung Lärmschutz 1. OG
- Errichtung einer Trafostation für eine ausreichende Stromversorgung
- Geänderte Fahrradstellplatzanordnung

Sämtliche Änderungen sind in der Vorbemerkung zur Vertragsänderung ausführlich dargestellt.

3) Formale Erfordernisse

Vorhabenträger und Baubürgermeister haben den Änderungsvertrag – unter dem Vorbehalt der Zustimmung der gemeindlichen Gremien – unterschrieben. Für dessen Wirksamkeit muss die Änderung vom Gemeinderat beschlossen werden.

4) Weiteres Vorgehen

Derzeit wird der Antrag auf Änderung der Baugenehmigung geprüft. Sämtliche Änderungen wurden vorab abgestimmt, so dass mit einem Baubeginn im anstehenden Frühjahr/Sommer gerechnet werden kann.

E. Fischer

Stellv. Amtsleitung

Die Anlage 1a (Lageplan) zum Durchführungsvertrag wird den Fraktionen in einfacher Ausfertigung zur Verfügung gestellt. Zusätzlich sind alle Planunterlagen über das Ratsinformationssystem digital abrufbar.

Anlage 1a - Lageplan_Bebauungs- und Außenanlagenkonzept_210205

Anlage 2a - Baubeschreibung_210205

Anlage 3a - Werbeanlagen_210205

Anlage 3b - Werbeanlagen Werbepylone_210205

Anlage 4a - Lärmschutzklassen Fassaden Wohnen_210205

Anlage 5a - Erdgeschossplan zu Stellplätzen Märkte_210205

Anlage 6a - Erdgeschossplan zu Teileigentumseinheit_210205

Anlage 6b - Schnitt zu Teileigentumseinheit_210205

Anlage 7 - Durchführungsvertrag