

Stadtplanungsamt

61 Ho/Ga/km

Biberach, 11.03.2021

Beschlussvorlage

**Drucksache
Nr. 2021/054**

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	19.04.2021	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	03.05.2021	Beschlussfassung			

Bebauungsplan "Ergatten - 2. Änderung"

I. Beschlussantrag

Der Bebauungsplan „Ergatten“- 2. Änderung (Plan-Nr. 944/42, Index 1, 07.10.2020) wird gem. § 10 BauGB i. V. m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.

II. Begründung

1. Kurzfassung

Der Landkreis plant ein neues Schülerwohnheim mit sechs Geschossen und einem Raumprogramm für ca. 170 Schüler*innen an der Leipzigstraße Nr. 5, 5/1 zu errichten. Für diese Nachverdichtung ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Das bestehende Schülerwohnheim soll abgerissen und die freiwerdende Fläche perspektivisch für die Erweiterung der Schulnutzung zur Verfügung gestellt werden. Die örtlichen Bauvorschriften des bestehenden Bebauungsplans „Ergatten“ sollen weiterhin gelten und werden nicht geändert.

2. Verfahrensstand

Der Gemeinderat hat am 29.06.2020 die Änderung des Bebauungsplanes „Ergatten – 1. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) eingeleitet (Drucksache 2020/132). Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 30. 07. bis 11. 09. 2020 durchgeführt.

Nachdem im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung von Seiten der Anwohnerschaft Einwendungen erhoben wurden, forderte der Gemeinderat konkrete Maßnahmen für die Nachbarn. Es wurde ein „Runder Tisch“ angeregt (dazu Ziffer 4).

Der Gemeinderat hat am 16.11.2020 den Entwurf des Bebauungsplans „Ergatten“- 2. Änderung zur Planauslage gebilligt (Drucksache 2020/236). Anschließend soll die Bebauungsplan-Änderung als Satzung beschlossen und durch ortsübliche Bekanntmachung zur Rechtskraft gebracht werden.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (Offenlage gem. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB)

Da 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 rechtssicher durchführen zu können. Deshalb erfolgte die Veröffentlichung im Internet sowie eine Bekanntmachung in Biberach Kommunal am 27.01.2021, wo die Planunterlagen eingesehen werden können. Zusätzlich lag der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung mit zugehöriger Begründung, Billigungsbeschluss und Abwägung in der Zeit vom 04.02.2021-05.03.2021 im Flur des Stadtplanungsamtes öffentlich aus. Die möglicherweise von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben und um Stellungnahme gebeten.

Bei der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung zur Offenlage wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden von den Regierungspräsidien Tübingen und Stuttgart, der Handwerkskammer Ulm sowie der IHK Ulm keine Bedenken und Anregungen vorgetragen. Das Landratsamt, Amt für Bauen und Naturschutz, verweist auf seine Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung und das Landwirtschaftsamt begrüßt die Nachverdichtung der Bebauung innerorts.

Da insgesamt keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert wurden, die das Bebauungsplanverfahren betreffen, ist keine erneute Abwägung erforderlich.

4. Ergebnisse „Runder Tisch“

Auf Einladung des Baudezernates fand am 14.01.2021 ein „Runder Tisch“ statt. Das Ziel war, gemeinsam mit den Anwohnern, Vertretern der Stadt, des Landkreises und der Schulen Lösungsansätze zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu finden.

Einleitend stellte Herr BM Kuhlmann fest, dass die beschriebenen Beschwerden vorrangig aus dem Umfeld Berufsschulzentrum, Parkdeck, Einkaufsmarkt resultieren und nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem geplanten Neubau des Schülerwohnheims bzw. dem Bebauungsplan „Ergatten“- 2. Änderung stehen. Er machte deutlich, dass Stadt und Landkreis die Klagen der Anwohnerschaft ernst nehmen und das Gespräch dazu dienen soll, konkrete Lösungsansätze zu finden. Die von den Anwohnern vorgebrachten Problemfelder wurden thematisiert, Ergebnisse protokolliert und die Zuständigkeiten festgelegt (siehe Anlage 7). Eine wichtige Maßnahme stellt u.a. die Umzäunung des Parkdecks dar. Es soll eine stärkere Überwachung durch den kommunalen Ordnungsdienst geben, außerdem hat die Stadt 2 zusätzliche Müllbehälter angebracht. Weitere Verbesserungen soll es durch eine Verlagerung des Raucherbereichs geben.

5. Weiteres Vorgehen

Nach dem Satzungsbeschluss wird die Bebauungsplanänderung durch ortsübliche Bekanntmachung zur Rechtskraft geführt.

E. Fischer

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Begründung

Anlage 3 - Bebauungsplan Ergatten - 2. Änderung - Planteil_A3

Anlage 4 - Bebauungsplan Ergatten - 2. Änderung - Zeichenerklärung

Anlage 5 - Rechtskräftiger BP Ergatten 1. Änderung- Auszug Planteil_A3

Anlage 6 - Rechtskräftiger BP Ergatten 1. Änderung- Auszug Textteil

Anlage 7 - Runder Tisch-Ergebnisprotokoll