



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 17/2007

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Nein	12.02.07	0	0	0
Gemeinderat	Ja	05.03.07	0	0	0

1. Änderung des Bebauungsplans "Hagenbuch "

Beschluss zur Aufhebung des Änderungsverfahrens

I. Beschlussantrag

Das 1. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan „Hagenbuch“ wird aufgehoben.

II. Begründung

Am 31.01.2005 hat der Gemeinderat der Stadt Biberach die 1. Änderung zum Bebauungsplan Hagenbuch im vereinfachten Verfahren beschlossen. Das Änderungsverfahren wurde auf Wunsch der Eigentümer von Flurstück 6316 eingeleitet, um die Verkehrsflächen zu verkleinern und kleinere Grundstücke anbieten zu können. In den letzten beiden Jahren wurde erfolglos versucht, das Verfahren durchzuführen und abzuschließen.

Bei der Beteiligung der betroffenen Eigentümer im Februar/März 2004 stellte sich heraus, dass die nördlichen Angrenzer mit der beabsichtigten Änderung nicht einverstanden waren, sondern bei dem nördlichsten Baufenster auf den Bestandsschutz des Bebauungsplan beharrten. In vielen Gesprächen konnte zwischen Verwaltung und allen Eigentümern ein Kompromiss erarbeitet werden, der die Vorstellungen der Beteiligten berücksichtigte. Es wurde eine Planung erarbeitet, die wesentlich geringere Verkehrsflächen und auch kleinere Grundstücke vorsieht als der rechtskräftige Bebauungsplan. Diese Lösung ging davon aus, dass die Eigentümerin von Flurstück 6316 Flächen für einen verkleinerten Wendehammer abtritt, damit die Fertigstellung und Abrechnung der Erschließung ermöglicht wird.

In der Folge wurden bei den Grunderwerbsverhandlungen zum Erwerb der Verkehrsfläche seitens der Eigentümerin von Flurstück 6316 wiederholt Notartermine abgesagt.

Aus diesem Grund wurde die Offenlage der Planung verschoben. Zwischenzeitlich wurde außerdem ein Grundstück aus der Parzelle verkauft und es liegt ein Bauantrag auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans vor.

Daraufhin wurde im November 2006 die Eigentümerin von der Stadt Biberach angeschrieben und gebeten bis Ende Januar den Grunderwerb bezüglich der noch zu erwerbenden Verkehrsflächen abzuwickeln, da ansonsten das Verfahren eingestellt würde und somit der bestehende Bebauungsplan weiterhin Gültigkeit behält. Im Dezember 2006 hat die Eigentümerin mündlich mitgeteilt, dass sie nicht zum Verkauf der Verkehrsfläche bereit sei. Sie fordert eine erneute Umplanung, bei der die reduzierte Wendefläche nicht nur auf Flurstück 6316 liegt. Diese Planung wird aber von Verwaltung und den anderen Eigentümern nicht mitgetragen.

Die Verwaltung sieht daher keine Möglichkeit, das Verfahren zu einem Abschluss zu bringen.

C. Kuhlmann
Stadtplanungsamt

Brugger
Bauverwaltungsamt

Anlagen (bitte gesondert drucken)