



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 182/2007

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	nein	11.10.2007	0	0	0
Gemeinderat	ja	22.10.2007	0	0	0

Änderung des Bebauungsplanes "Hagenbuch"

- Rechtliche Bewertung des Vorbringens aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung

I. Beschlussantrag

1. Der aus Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften bestehende Entwurf „Hagenbuch“ wird zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt. Maßgebend ist der Plan in der Fassung des Deckblattes vom 26.09.2007, Index 1 im Maßstab 1 : 500.
2. Die nachfolgenden Stellungnahmen der Verwaltung zum Vorbringen von Hagenbacher Bürgern werden gebilligt und die Verwaltung ermächtigt, ihre Stellungnahmen den Vorbringern mitzuteilen als das Ergebnis einer ersten Abwägung.

II. Begründung

1. Auftrag zur Änderung des Entwurfes:

Der Gemeinderat hat die Verwaltung am 12.07.2007 beauftragt, den Bebauungsplan „Hagenbuch“ dahingehend zu ändern, dass die Familie Mayer nicht drei, sondern zwei Bauplätze erhält und auf eine öffentliche Erschließungsanlage verzichtet werden kann. In Betracht kam insofern – außer dem bereits im früheren Entwurf vorgesehenen Standort – auch das Flst. 6108/2. Diesen alternativen Standort westlich des Feldweges 6106 hat die Verwaltung jedoch wieder verworfen, weil er zusätzliche Erschließungsmaßnahmen (auf dem südwestlichen Teilstück des Feldweges Flst. 6003) bedingt hätte. Dies wiederum hätte weitreichende erschließungsbeitragsrechtliche Konsequenzen, auch Beitragsverschiebungen nach sich gezogen. Demgegenüber verhält sich der ursprünglich vorgesehene Standort in erschließungsbeitragsrechtlicher Hinsicht neutral, wenn – wie vom Gemeinderat vorgegeben – die Erschließung über eine Privatstraße erfolgt.

2. Rechtliche Bewertung des Vorbringens im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung:

Nachstehende Aufstellung gibt nur die verfahrensrelevanten Aspekte und auch insoweit nur den Kern des jeweiligen Vorbringens wieder. Die jeweilige Stellungnahme folgt direkt im Anschluss in kursivem Schriftbild.

a) Zum Vorbringen, welches das Verfahren dem Grunde nach entschieden ablehnt.

- Das Bebauungsplanänderungsverfahren widerspreche dem sogenannten 100 %-Beschluss und widerspreche dem Gleichheitsgrundsatz, wonach im Wesentlichen Gleiches nicht ohne sachliche Rechtfertigung ungleich behandelt werden dürfe. Im einen Fall sei der Grundstückseigentümer gezwungen, sein Eigentum aufgeben zu müssen, wenn er Bauland erhalten wolle, andere jedoch nicht, ohne dass diesem unterschiedlichen Vorgehen städtebauliche oder überhaupt nachvollziehbare Erwägung zugrunde lägen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zwar hat der Gemeinderat bereits 1994 im Sinne einer Grundsatzentscheidung beschlossen, nur eigene, bzw. zuvor erworbene Grundstücke zu überplanen. Zur Verbesserung der Flexibilität bei der Aktivierung von kleinen Bauflächen hat der Gemeinderat jedoch am 21. Mai 2001 seinen früheren 100 %-Beschluss modifiziert und eine allgemein gültige, vorliegend greifende Ausnahmeregelung geschaffen. Danach soll auf die Anwendung der 100 %-Regelung verzichtet werden, wenn

- *es sich um Einzelgrundstücke handelt, die im Zuge der Abrundung per Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB planungsrechtlich von Außenbereichsgrundstücken gem. § 35 BauGB zu Baugrundstücken gem. § 30 oder 34 BauGB umgewandelt werden und*
- *eine zusätzliche öffentliche Erschließungsanlage zur Erschließung des Grundstückes nicht notwendig ist und*
- *auf den einbezogenen Flächen nicht mehr als maximal zwei Bauplätze pro Flurstück entstehen.*

Die Stadt darf demnach im Einklang mit den selbstaufgelegten Grundsätzen das Bebauungsplanverfahren betreiben, ohne die fraglichen zwei Bauplätze erwerben zu müssen. Demzufolge ist auch der Gleichheitsgrundsatz gewahrt.

- Die beabsichtigte Erweiterung störe die dörfliche Struktur nachhaltig, zumal die nötigen Infrastruktureinrichtungen fehlen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Fehlen von Infrastruktureinrichtungen ist im Blick auf den zu erwartenden Bevölkerungszuwachs infolge zweier Neubauten praktisch bedeutungslos.

- Der Umstand, dass seit etlichen Jahren mehrere im bestandskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Bauplätze unbebaut geblieben seien, zeige, dass in Hagenbuch der Bedarf an weiteren Baugrundstücken bis auf weiteres gedeckt sei und damit kein Erweiterungsbedarf bestehe. Es sei deshalb zu erwarten, dass die ausgewiesenen Bauplätze nicht für den Eigenbedarf genutzt, sondern an Dritte weiterveräußert würden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dass die fraglichen Flächen nicht eigen genutzt, sondern an Dritte veräußert werden, ist bloße Spekulation. Gerade in ländlichen Bereichen – wie hier – werden im Übrigen häufig Bauplätze für den Eigenbedarf, bzw. Geschwister von Hoferben zurückbehalten. Davon abgesehen steht der 100 %-Beschluss einer Weiterveräußerung an Dritte keineswegs entgegen.

- Das Bebauungsplanänderungsverfahren stelle die Argumentation im Erstverfahren geradezu auf den Kopf, weil die Bauplätze ausgerechnet in einem sehr sensiblen Bereich vorgesehen seien, wo im Erstverfahren eine Bebauung kategorisch abgelehnt worden war und die historisch landschaftstypische Streuobstwiese sowie der Charakter des Weilers noch intakt seien.

Stellungnahme der Verwaltung:

Insoweit hat sich auch die Rechtslage grundlegend geändert: Damals, im Erstverfahren, war es noch so, dass die planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft unweigerlich ein ökologisches Defizit hinterlassen haben, die je nach Schwere mehr oder weniger nachhaltige negative Folgen hatten. Naturschutzrechtliche Belange hatten in der Abwägung demzufolge ganz erhebliches Gewicht. Die Streuobstwiese mit ihrer hohen ökologischen Bedeutung konnte sich seinerzeit deshalb im Widerstreit mit Bauinteressen durchsetzen. Völlig anders ist die Rechtslage heute: Die Kommune ist nämlich gesetzlich verpflichtet, die beim Vollzug der Planung unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Die Kehrseite dieser an sich auf die Stärkung des Naturschutzes gerichteten Gesetzesänderung: Sofern – wie hier - durch grünordnerische Festsetzungen innerhalb des Plangebiets oder auch außerhalb des Plangebiets ein Ausgleich gewährleistet ist, ist den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinreichend entsprochen. Zum einen trifft der aktuelle Bebauungsplanentwurf Festsetzungen, welche den weitestmöglichen Erhalt der fraglichen Streuobstwiese sicherstellen. Im Übrigen wird der Eingriff durch ökologische Aufwertungen an anderer Stelle auszugleichen, bzw. zu kompensieren sein.

- Die im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes „Hagenbuch –West“ notwendig gewordenen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen seien im Wesentlichen

bis heute noch nicht umgesetzt und die betroffenen Hagenbacher Landwirte seien auch nicht gewillt, dies zu tun. An verschiedenen Stellen seien – ganz im Gegenteil – erhaltungspflichtige Baumbestände ohne Genehmigung vernichtet worden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Auch wenn man dies als zutreffend unterstellt, hätte dies auf die Rechtmäßigkeit des Änderungsverfahrens keine Auswirkungen. Dessen ungeachtet werden eventuelle Defizite und Versäumnisse bei den Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen aus dem Bebauungsplanverfahren „Hagenbuch –West“ unverzüglich nachgeholt. Ebenso wird die Verwaltung für den Ersatz ohne Genehmigung beseitigter, erhaltungspflichtiger Baumbestände sorgen.

- Da sich ein politisches Gremium gesetzestreu zu verhalten habe, sei das Bebauungsplanverfahren mit der gewissenhaften Ausübung des Gemeinderatsmandats unvereinbar.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie bereits ausgeführt, erfolgt die beabsichtigte Ausweisung zweier Bauplätze im Einklang mit dem sogenannten 100 %-Beschluss, bzw. der Ausnahmeregelung vom 21.05.2001. Genau genommen stellt erst das eingeleitete Änderungsverfahren eine Gleichbehandlung sicher. Es gibt nämlich keinen weiteren Landwirt mit verfügbarem Grundeigentum innerhalb des Weilers und in Ortsrandlage, dem in der Vergangenheit lediglich ein Bauplatz zugebilligt wurde (vergl. Anlage). Von einem Amtsmissbrauch einzelner Gemeinderatsmitglieder oder gar des gesamten Gremiums kann deshalb keine Rede sein.

- Die künftige Bebauung wäre vermutlich unzumutbaren, von der B 30 ausgehenden Lärmimmissionen ausgesetzt, so dass „gesunde Wohnverhältnisse“ nicht vorlägen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wenngleich die fraglichen Bauplätze den Lärmimmissionen der B 30 ausgesetzt sein werden, haben sich im Bebauungsplanverfahren keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass „gesunde Wohnverhältnisse“ nicht gegeben sein werden. Dessen ungeachtet wird ein Hinweis auf die Lärmvorbelastung in den Bebauungsplan aufgenommen.

- Der Grundbesitz zweier Betroffener (Flst. 6106/2 und 6106/3), welcher zusammen mit dem Baumbestand auf den Grundstücken Flst. Nr. 6107/1- 4 eine Streuobstwiese bilde, sei im Erstverfahren 1996 als zu erhaltender Streuobstbestand festgesetzt worden.

Daraufhin hätten sich die beiden Betroffenen mit hohem finanziellen Aufwand an einer Privatumlegung beteiligen müssen, um Bauland zu erhalten. Wenn diese Streuobstwiese jetzt doch „falle“, seien diese privaten Aufwendungen im nachhinein „ad absurdum“ geführt und gerichtlich einklagbar.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die verfassungsrechtlich garantierte Planungshoheit der Kommune beinhaltet seit jeher das Recht auf eigenverantwortliche Planung und Regelung der Bodennutzung in ihrem Gebiet. Die Stadt kann demnach zum einen bestimmen, in welcher Weise sie sich städtebaulich entwickeln will und zum anderen die Bauleitpläne nach ihren Vorstellungen gestalten. Die Planungshoheit beinhaltet deshalb selbstverständlich auch das Recht, einer bestehenden Planung in einem räumlich zudem sehr überschaubaren Bereich neue Inhalte zu verleihen und den Zeitpunkt hierfür selbst zu bestimmen. Sofern sich die Stadt – wie hier – dabei im Rahmen der Gesetze bewegt, begründet dies für vermeintlich Benachteiligte keine Schadenersatzansprüche. Ob die Planung rechtlich ausgewogen, bzw. das Ergebnis einer gerechten Abwägung ist, entscheidet sich erst beim Satzungsbeschluss.

- Durch das Bebauungsplanänderungsverfahren dürften für die übrigen Betroffenen keine höheren Erschließungsbeiträge anfallen, als es nach dem Status quo der Planung der Fall wäre.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie bereits ausgeführt, kann nach dem Beschluss vom 21.05.2001 von der strikten Anwendung der 100 %-Regelung nur dann abgesehen werden, wenn (u. a.) keine zusätzliche öffentliche Erschließungsanlage notwendig wird. Wenn und solange diese Prämisse erfüllt ist, hat die Bebauungsplanänderung aber auch keine Beitragsverschiebungen zur Konsequenz. Davon abgesehen, gab und gibt es kein schutzwürdiges Vertrauen künftiger Beitragspflichtiger, nur Erschließungsbeiträge in der Höhe entrichten zu müssen, die dem Status quo der Planung entsprechen.

- Den Eigentümern der betreffenden Grundstücke falle durch eine Sonderbehandlung des Gemeinderates eine Wertsteigerung zu, während die Eigentümer benachbarter Grundstücke hierdurch Beitragsmehrbelastungen zu tragen hätten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie bereits wiederholt ausgeführt, bezweckt das Änderungsverfahren keine (unzulässige) Begünstigung eines Einzelnen, sondern einen (zulässigen) Ausgleich früherer Benachteiligten.

- Die Baugebietsausweisung missachte die Sensibilität der naturräumlichen Gegebenheiten (Hangsituation, landschaftsbildprägende Ortsrandeingrünung) und sei städtebaulich nicht zu rechtfertigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Selbstverständlich hat eine künftige Planung größtmögliche Rücksicht auf den vorhandenen Streuobstbestand zu nehmen, so dass ein Großteil der landschaftsbildprägenden Bäume erhalten bleiben kann. Im Übrigen ist der Erhalt des Streuobstbestandes – anders als früher – nach heutigem Recht kein KO-Kriterium mehr, denn die Kommune ist verpflichtet, die als Folge des Planungsziels unvermeidbaren Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Sollte dies am Ort des Eingriffs, bzw. innerhalb des Plangebietes nicht sinnvoll oder nicht möglich sein, können nach dem ausdrücklichen Willen des Gesetzgebers ökologische Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auch an anderer Stelle, also auch außerhalb des Plangebietes u. U. sogar auf dem Gebiet einer Nachbargemeinde durchgeführt werden.

- Durch das verfahrensgegenständliche Angebot einer Baumöglichkeit im Bereich der Streuobstwiese entstehe ein Präzedenzfall für andere Grundstücke in Ortsrandlage.

Stellungnahme der Verwaltung:

Sollten derartige Anträge eingehen, wird der Gemeinderat darüber pflichtgemäß zu befinden haben.

- Nach Ansicht der Betroffenen rechtfertige der Gleichbehandlungsgrundsatz die Ausweisung der nachstehend genannten Grundstücke als Bauplatz.
 - Flst. Nr. 6170/1 und /2
 - Flst. Nr. 6116/2
 - Flst. Nr. 6021/1 und 6021/2
 - Flst Nr. 6022/2
 - Flst. Nr. 4549 nördlich des Baugebietes Bachlangen-Ebene

Stellungnahme der Verwaltung:

Es geht nicht um die städtebauliche Verträglichkeit, sondern um die Gleichbehandlung. Das Bebauungsplanänderungsverfahren bewirkt nämlich nicht die einseitige Begünstigung eines einzelnen Beteiligten, sondern – wenn überhaupt – einen Ausgleich von Benachteiligungen aus früheren Bebauungsplanverfahren. Die Einbeziehung der vorgenannten Grundstücke wäre deshalb kontraproduktiv und würde eine neue „Wunschrunde“ eröffnen, welche den Charakter des Weilers zunichte machen würde.

b) Zum Inhalt des Änderungsentwurfes:

- Die geplante 2-geschossige Bebauung sei unvereinbar mit dem Dorfcharakter. Die Traufhöhen der geplanten Gebäude sollten auf die eingeschossige Bebauung in der Umgebung reduziert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Entwurf wurde dahingehend geändert, die Bauweise wurde an die Umgebung angepasst.

- Der Hagenbacher Weg soll bis zur nächsten Kreuzung nach Südwesten verlängert und dort ein Wendehammer geplant werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein derartiges Erfordernis wird nicht gesehen. Allerdings soll die bisherige Einmündung des Feldweges 6106 in den Feldweg 6003 umgestaltet werden, so dass an dieser Stelle eine Kreuzung entsteht.

- Im Bebauungsplan soll zugunsten des Vorbringers festgesetzt werden, dass trotz der neu ausgewiesenen Bauplätze die Ausbringung von Gülle und Mist nicht eingeschränkt sein dürfe. Sollte dies nicht möglich sein, erwartet der Vorbringer eine Umwegentschädigung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Selbstverständlich haben die künftigen Bewohner der neu ausgewiesenen Bauplätze die ortsüblichen Immissionen hinzunehmen. Umgekehrt darf freilich die Gülleausbringung nicht als Schikane dienen. In diesem Sinne haben beide Nutzungen gegenseitig Rücksicht zu nehmen.

- Die Eigentümer der neu ausgewiesenen Bauplätze bevorzugen eine Erschließung über den Feldweg Flst. 6106, wenn dies – aus welchen Gründen auch immer – nicht möglich sei, wollen sie die Erschließung über den Hagenbacher Weg (Flst. 6003) und von dort über eine private Zufahrt sichergestellt wissen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein Ausbau des Feldweges Flst. 6108 wird wegen der damit verbundenen erschließungsbeitragsrechtlichen Konsequenzen abgelehnt. Die Erschließung kann nur über eine private Zufahrt erfolgen, denn sonst lägen die Voraussetzungen für die Ausnahme vom sog. 100 %-Beschluss nicht vor.

- Es sei nicht einzusehen, weshalb der Hagenbucher Weg nach Südwesten verlängert werden soll mit der Folge, dass sich davon betroffene Dritte und auch die Allgemeinheit an den Erschließungskosten zu beteiligen hätten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verlängerung des Hagenbucher Weges ist – auch im Blick auf die erschließungsbeitragsrechtlichen Konsequenzen – nicht beabsichtigt.

- Die Erreichbarkeit des landwirtschaftlichen Maschinenschuppens auf Flst. 2872 sei aufgrund zu erwartender Verkehrsbehinderungen (parkende Autos) eingeschränkt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es sind keine Gründe ersichtlich, weshalb als Folge der Bebauungsplanänderung die Verkehrsbehinderungen auf dem südwestlichen Teil des Feldweges Flst. 6003 zunehmen sollten.

- Ein Betroffener bekundet grundsätzliche Bereitschaft zu Flächenabtretungen, welche die Feldwegführung (spitze Ecken sollen gebrochen werden) verbessern, sofern die Erschließung als private Erschließungsanlage erfolgt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Planänderungsverfahren hat auch die Umgestaltung der Einmündung des Feldweges 6106 in den Feldweg 6003 zum Inhalt. Die in Aussicht gestellte Flächenabtretung ermöglicht und begünstigt diese erst. Die Erschließung der zwei Bauplätze hat über eine private Erschließungsanlage zu erfolgen.

- Es wird angeregt, das Baufenster auf Flst. 6107/4 aufgrund der Topografie zu modifizieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dieser 3. Bauplatz ist entfallen.

- Wenn schon im Widerspruch zum Grundsatzbeschluss im Weg einer Sonderbehandlung zugunsten eines Einzelnen Bauplätze ausgewiesen werden sollen, dann bitte auf dem Grundstück Flst. 6108/2, dann würde der bebauungsplankonforme Ausbau des westlichen Teilstückes von Flst. 6003 zudem eine beidseitige Erschließung eröffnen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Erschließung der vier an den südwestlichen Teil des Feldweges Flst. 6003 angrenzenden Bauplätze ist von Norden über den Hagenbacher Weg und Flst. 6115/2 vorgesehen. Auch wird der Ausbau des südwestlichen Teiles des Feldweges 6003 wegen der erschließungsbeitragsrechtlichen Konsequenzen abgelehnt. Hinzu kommt schließlich, dass die nunmehr vorgesehenen zwei Bauplätze städtebaulich verträglich südwestlich der Bebauung Jordanberg 12 ausgewiesen werden können. Selbstverständlich bedarf der damit verbundene Eingriff in den Streuobstbestand der Kompensation bzw. des Ausgleichs an anderer Stelle.

- Zum sonstigen Vorbringen: Der Änderungsentwurf sei nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Auch wenn Bebauungspläne selbstverständlich aus dem Flächennutzungsplan zu „entwickeln“ sind, heißt das nicht, dass der Bebauungsplan dem Flächennutzungsplan detailgetreu entsprechen muss. Dem Gesetzgeber geht es vielmehr um die Wahrung der geordneten städtebaulichen Entwicklung und innerhalb ihres Rahmens besteht ein Spielraum, den die Kommune ohne Schaden für die Wirksamkeit des Bebauungsplanes nutzen kann. Dies ergibt sich daraus, dass der Flächennutzungsplan das städtebauliche Entwicklungsprogramm für den gesamten Verwaltungsraum enthält und damit zwangsläufig „grober“ sein muss als die wesentlich stärker verdeutlichende Planungsstufe des Bebauungsplanes. Eine Änderung des Bebauungsplanes nach den Vorgaben des Gemeinderates vom 12.07.2007 wird somit nach Lage der Dinge dem Entwicklungsgebot voll umfänglich genügen.

- Der Bebauungsplanentwurf könne nicht im vereinfachten Verfahren geändert werden, weil die Umwandlung einer Streuobstwiese in Baugrundstücke die Grundzüge der Planung betreffe.

Stellungnahme der Verwaltung:

Davon kann keine Rede sein: Wenn – wie hier - in einem räumlich sehr überschaubaren Bereich die künftige Bebauung in den vorhandenen Streuobstbestand eingreift ist die Abweichung allein in der „Grobmaschigkeit“ des Flächennutzungsplanes begründet. Die Grundzüge der Planung sind hiervon keinesfalls berührt.

- Es wird die Frage aufgeworfen, ob bereits mehrere Landwirte/Grundstückseigentümer auf diese Weise, nämlich im Widerspruch zum Grundsatzbeschluss gefördert worden seien.

Stellungnahme der Verwaltung:

Vorliegend greift die Ausnahmeregelung vom 21.05.2001. Die Vermutung, das Änderungsverfahren verstoße gegen den Grundsatzbeschluss und verletze somit auch den Gleichheitsgrundsatz, ist damit zweifelsfrei widerlegt.

3. Bauvoranfrage für einen Milchviehstall:

Mit einem am 03.09.2007 eingegangenen Antrag erstrebt der Eigentümer der Grundstücke 6170/1 und /2 einen positiven Bauvorbescheid für die Erstellung eines Milchviehstalles samt Betriebsleiterwohnung. Diese genannten Grundstücke liegen den beiden im Bebauungsplanänderungsentwurf ausgewiesenen Bauplätzen unmittelbar südöstlich gegenüber, nur durch den Feldweg Flst. Nr. 6108 getrennt. Nach der zwischenzeitlich vorliegenden Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes kann für das Vorhaben eine Baugenehmigung wegen Verstoßes gegen das Rücksichtnahmegebot nicht in Aussicht gestellt werden. Das Vorhaben – so die Begründung – würde Wohnbauplätze, welche bereits im Erstverfahren ausgewiesen wurden, unzumutbaren Geruchsbelästigungen aussetzen. Unabhängig von der baurechtlichen Beurteilung hätte das Fachamt ohnehin die Realisierung des Vorhabens an einem von der Ortslage weiter entfernten und auch in Zukunft erweiterungsfähigen Standort begrüßt. Konkret genannt wurde Flst. 6309, welches – ebenfalls im Eigentum der Antragsteller – mehrere ha groß und auch im Blick auf den betrieblichen Erweiterungs- und Entwicklungsspielraum besser geeignet sei.

Eine Baugenehmigung kann für das beantragte Aussiedlungsverfahren demnach nicht in Aussicht gestellt werden.

4. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

Die beim Vollzug der Planung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden über das Öko-Konto der Stadt Biberach ausgeglichen. Der Eingriff wird der Maßnahme „Streuobstwiese Hölzle“, Flst. Nr. 4567 zugeordnet.

Brugger

Kuhlmann

Anlagen

Deckblatt vom 26.09.2007

Begründung

Zuteilungsplan