



## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 32/2012

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	ja	16.04.2012			
Gemeinderat	ja	26.04.2012			

### Aufstellung des Bebauungsplanes "Hagenbuch - 2. Änderung"

#### I. Beschlussantrag

1. Für den im beliegenden Lageplan des Stadtplanungsamtes, Plan Nr. 12-003 vom 20.03.2012, markierten Bereich, wird der Bebauungsplan "Hagenbuch – 1. Änderung" gemäß § 1 Abs. 3 BauGB geändert. Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
2. Das Deckblatt vom 08.03.2012 mit Index 1 zum Bebauungsplan wird zur Offenlage (Bürger- und Trägerbeteiligung) gebilligt.

#### II. Begründung

##### Lage / Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in Hagenbuch, südöstlich der Biberacher Innenstadt. Es umfasst einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 334/1 "Hagenbuch" vom 04.10.2008. Im Westen wird es begrenzt durch den Jungholzweg und Flurstück 6024/3, im Norden durch den Felbenstockweg im Osten durch das landwirtschaftlich genutzte Flurstück 6317 und im Süden durch den Wirtschaftsweg 6315.

##### Anlass

Die Eigentümer des Flurstückes 6316 (Felbenstockweg 6, 8, 10 und 12) bitten um Änderung des Bebauungsplans Hagenbuch, um Bauflächen und Verkehrsflächen auf ihrem Grundstück neu anzuordnen. Am 31.01.2005 war bereits ein Änderungsverfahren eingeleitet worden, das allerdings am 05.03.2007 vom Gemeinderat wieder eingestellt wurde, da mit den Eigentümern keine Einigung erzielt werden konnte.

In 2011 konnte nun eine Fläche für eine Wendeanlage am Felbenstockweg erworben werden, so dass eine Umplanung erfolgen kann.

Die Planung sieht eine Reduzierung der Verkehrsflächen sowie eine Verkleinerung der Bauflächen vor, so dass die Erschließungskosten verringert werden können.

## **Planungsstand / Planungserfordernis**

Im Flächennutzungsplan ist der betreffende Bereich als "Mischbaufläche" dargestellt. Die Bebauungsplanänderung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, so dass ein Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Es besteht der rechtskräftige Bebauungsplans Nr. 334/1 "Hagenbuch 1. Änderung" vom 04.10.2008, der mit Fertigstellung des Änderungsverfahrens in dem oben beschriebenen Teilbereich ersetzt wird. Es werden folgende Änderungen vorgeschlagen:

- Verkleinerung der Verkehrsfläche mit Angliederung der Wendeanlage an den heute bereits ausgebauten Teil des Felbenstockwegs.
- Verkleinerung der Bauflächen und Ausgleichsflächen mit Beibehaltung größerer landwirtschaftlicher Flächen im Süden des Grundstücks
- Ausweisung eines weiteren Baufensters (Felbenstockweg 8) südwestlich der Wendefläche, unter Zurücknahme der überbaubaren Flächen der landwirtschaftlichen Gebäude
- Verschiebung des Baufensters Jungholzweg 7 nach Süden, um eine Bebauung außerhalb der unterirdischen Grube zu ermöglichen
- Verbreiterung der Baufenster von Felbenstockweg 14 und 16 auf 15 m Tiefe und Verzicht auf eine Vorgabe der Firstrichtung, um eine Südausrichtung zu ermöglichen

Alle anderen Planfestsetzungen werden vom rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

## **Weiteres Vorgehen**

Es wird ein vereinfachtes Bebauungsplanverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht sowie eine Eingriffs- / Ausgleichsberechnung sind nicht erforderlich.

Ein Bebauungsplan mit vereinfachten Verfahren kann ohne vorgezogene Bürger- oder Trägerbeteiligung durchgeführt werden. Im Rahmen des ersten Änderungsverfahrens von 2005- 2007 wurden mehrfach Bürger- und Trägerbeteiligungen durchgeführt. Zusätzlich wurden inzwischen ein Baugesuch und eine Bauvoranfrage auf Flurstück 6316 genehmigt. Im Vorfeld zum Aufstellungsbeschluss fanden im Januar / Februar 2012 mit den Eigentümern und den direkt betroffenen Anliegern Felbenstockweg 7,9,11,13,14,15 und 16 Gespräche statt. Die Anregungen konnten in den Entwurf integriert werden.

Als Verfahren wird eine einmonatige Offenlage für die Bürger entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange entsprechend §4 BauGB vorgesehen.

C. Christ

## **Anlagen**

- 1 Anlage 1 - Lageplan zum Aufstellungsbeschluss
- 2 Anlage 2 - Deckblatt zum B-Plan
- 3 Anlage 3 - Auszug aus dem Bebauungsplan