



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 46/2012

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Ortschaftsrat Rißegg	ja	22.05.2012			
Bauausschuss	ja	18.06.2012			
Gemeinderat	ja	25.06.2012			

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Alte Schulstraße - Heuweg"

I. Beschlussantrag

Für den im Lageplan Nr. 11-040 vom 22.02.2011 gekennzeichneten Bereich wird aufgrund von § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB der Bebauungsplan „Alte Schulstraße - Heuweg“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

II. Begründung

1) Kurzfassung

Ausweisung von Wohnbaugrundstücken im Innenbereich des Ortsteils Rißegg, um der Nachfrage nach Baugrundstücken in Biberach nachzukommen.

2) Ausgangssituation und Planungsziele

Die Grundstücke im Baugebiet "Weißdornweg" sind mittlerweile alle verkauft. Es gibt aber weiterhin eine Nachfrage nach Baugrundstücken in Rißegg, so dass die Erschließung der Innenentwicklungsfläche "Alte Schulstraße – Heuweg" planerisch vorbereitet wird.

Das Plangebiet liegt im Innenbereich von Rißegg und umfasst den Bereich zwischen „Alter Schulstraße“, „Heuweg“, dem Fußweg zwischen Heuweg und Blumenstraße und der südlichen Bebauung der Blumenstraße. Es handelt sich teilweise um eine Fläche für die ein Bebauungsplan besteht und teilweise um Flächen ohne Bebauungsplan, die nach § 34 BauGB als Innenbereich zu beurteilen sind.

Das Flurstück 132 ist im Bebauungsplan „Heuweg“, Plannr. 7110, als öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ festgesetzt. Aufgrund der Weiterentwicklung von Rißegg nach Norden, wurden wohnortnah zwei Spielplätze festgesetzt und angelegt, so dass kein Erfordernis mehr für diesen Spielplatz besteht. Die Stadt Biberach konnte das Grundstück von den Eigentümern erwerben.

Die Flurstücke 76 und 93 befinden sich in Privatbesitz. Hier handelt es sich aufgrund der Innerortslage um Grundstücke, die bereits heute nach § 34 BauGB bebaubar sind. Der Bebauungsplan ist Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Die geplante Bebauung fügt sich bzgl. Dichte und Gestaltung in die Umgebung ein.

Die bereits bebauten Grundstücke mit den Flstnr. 90, 91 und 92 werden - ebenfalls erstmalig - mit einem Bebauungsplan überplant. Der Geltungsbereich umfasst nicht die angrenzenden Verkehrsflächen des Heuwegs und der alten Schulstraße.

Die Erschließung erfolgt über einen verkehrsberuhigten Stichweg mit 5,5 m Breite, einer Wendeanlage und einem Fußweg der im Osten an das örtliche Wegesystem mit dem Wohnweg 132/18 anschließt. Die Erschließung der drei östlichen Grundstücke erfolgt über diesen Wohnweg (3,5 m breit), die südlichen Grundstücke werden über den Heuweg erschlossen.

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen oder Mischbauflächen dargestellt. Der Bebauungsplan, der eine Wohnbebauung vorsieht, ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

III. Weiteres Verfahren:

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung, da es sich um eine Innerortsentwicklung handelt.

Im beschleunigten Verfahren nach §13a (2) i.V.m. § 13 (3) BauGB kann von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der zusammenfassenden Erklärung und einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung abgesehen werden. Eine Überprüfung, ob artenschutzrechtliche Belange das Bebauungsplanverfahren einschränken, erfolgt derzeit.

Im beschleunigten Verfahren kann außerdem von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Zur besseren Bürgerinformation und der Gewinnung aller planungsrelevanten Grundlagen und Anregungen wird trotzdem eine zweistufige Bürger- und Trägerbeteiligung wie folgt vorgeschlagen:

Die innerhalb des Planungsgebietes liegenden bzw. direkt angrenzenden Eigentümer werden zu einem Informationsgespräch in das Stadtplanungsamt eingeladen. Der Allgemeinheit wird außerdem Gelegenheit gegeben, sich innerhalb von fünf Tagen beim Stadtplanungsamt über die Planung zu informieren und sich dazu zu äußern bzw. diese mit dem Planungsamt zu erörtern. Darüber hinaus wird angeboten, dass außerhalb dieser fünf Tage Gesprächstermine mit der zuständigen Sachbearbeiterin des Stadtplanungsamtes zur Durchführung der Bürgerbeteiligung vereinbart werden können.

Über das Ergebnis der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange wird den Gremien, zusammen mit der Vorlage zum weiteren Verfahren bzw. zum Billigungsbeschluss berichtet.

C. Christ

Anlagen

- 1 Anlage 1 - Rändelplan 11-040

- 2 Anlage 2 - Entwurf "Alte Schulstraße/Heuweg"