

## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 174/2015

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Ortschaftsrat Rißegg	ja	22.09.2015			
Bauausschuss	ja	28.09.2015			
Gemeinderat	ja	05.10.2015			

### Änderung des Bebauungsplans "Schulbereich Rißegg" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

#### I. Beschlussantrag

1. Für den im beigefügten Lageplan des Stadtplanungsamtes, Plan-Nr. 15-009 vom 04.02.2015 gekennzeichneten Bereich, wird der Bebauungsplan „Schulbereich – Rißegg“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB geändert. Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
2. Der Bebauungsplanentwurf „Schulbereich – Rißegg“, Plan des Stadtplanungsamtes Nr. 927/71 vom 03.03.2015, Index 1 im Maßstab 1: 1000 mit Textteil und örtlichen Bauvorschriften wird zur öffentlichen Auslegung gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung und Vergabe der Baumaßnahme Ausbau Dirk-Raudies-Weg durchzuführen.

#### II. Begründung

##### 1. Kurzfassung

Ziel des Änderungsverfahrens ist es, die Flächen im Dirk-Raudies-Weg neu, auf die Nutzung des Kindergartens hin, aufzuteilen.

Ein Ausbau ist bisher nur teilweise erfolgt. Der restliche Ausbau erfolgt im Jahr 2016 in Abstimmung mit dem Kindergartenneubau.

## **2. Planungsanlass**

Der Bebauungsplan „Schulbereich Rißegg“ wurde am 28.01.2006 zur Rechtskraft gebracht und setzt für die Flächen vorrangig Gemeinbedarfsflächen für Bildung, Sportflächen bzw. zwei Mischgebiete mit dazwischenliegender landwirtschaftlicher Fläche fest.

Erschlossen wird das Gebiet über die Rißegger Straße (K7500). Die interne Erschließung erfolgt zusätzlich über den Dirk-Raudies-Weg, der direkt an die Gemeinbedarfsfläche grenzt.

Im Plangebiet wird südlich der Grundschule auf der Gemeinbedarfsfläche ein Kindergarten und Schulkindergarten gebaut. Die Durchfahrt im Dirk-Raudies-Weg ist seit ca. 10 Jahren südlich der Grundschule durch Pfosten geschlossen, um den Durchgangsverkehr zum Bischof-Sproll-Bildungszentrum klar vom Schulweg zu trennen. Die Kinder des Schulkindergartens sollen mit Kleinbussen vom Landkreis zum Kindergarten gefahren werden, was eine Wendeanlage im Dirk-Raudies-Weg erforderlich macht.

Aufgrund der Sperrung wird zukünftig der Dirk-Raudies-Weg als Mischverkehrsfläche ausgewiesen. Um dem erhöhten Sicherheitsbedürfnis der Kindergartenkinder gerecht zu werden, wird mit Hilfe eines Gehrechtes für die Allgemeinheit ein Gehweg auf der Westseite, hinter dem Parkplatzstreifen angelegt. Somit müssen die Eltern und Kinder nach dem Parkvorgang nicht die Straße queren, um den Kindergarten zu erreichen.

Aufgrund der geänderten planerischen Zielsetzung ist eine Änderung des Bebauungsplans notwendig. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

## **3. Planungsziel und -inhalt**

Ziel des Änderungsverfahrens ist es, die Flächen im Dirk-Raudies-Weg neu, auf die Nutzung des Kindergartens hin, aufzuteilen.

Ein Ausbau ist bisher nur teilweise erfolgt. Entsprechend dem Gestaltungsplan – Anlage 5 - wird die Durchfahrt langfristig über Poller gesperrt und von Süden eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 18 m angelegt.

Der Gehweg wird als Bestandteil der Gemeinbedarfsfläche mit Gehrechten mit 3,0 m Breite gesichert und verläuft hinter den ebenfalls der Gemeinbedarfsfläche zugeordneten Stellplätzen.

Die Einmündung des Dirk-Raudies-Weg in die Rißegger Straße wird entsprechend des Gestaltungsplans (Anlage 5) ausgebaut und der Wirtschaftsweg Richtung Hofanlage Zell, der teilweise vom Bischof-Sproll-Bildungszentrum mit als Zufahrt genutzt wird, wird untergeordnet angebunden. Dies führt zu einer Verdeutlichung der Verkehrsführung und einer Verlangsamung des Verkehrs im Bereich der Einmündungen.

Von Norden wird auf eine Wendeanlage verzichtet, um Elternbringeverkehre zur Grundschule zu verhindern und das Verkehrsaufkommen im Vorbereich der Grundschule nicht zu erhöhen. In den letzten Jahren konnte die Leitung der Grundschule mit viel Engagement die per Auto anfahrenen Eltern überzeugen, aus Sicherheitsgründen nicht mehr direkt vor der Schule vorzufahren.

Die Grundschulrektorin, die untere Verkehrsbehörde und der Ortschaftsrat schlagen deshalb den Verzicht auf eine zusätzliche Wendemöglichkeit in Höhe der Grundschule vor.

Im Dirk-Raudies-Weg wurden die Erschließungskosten noch nicht erhoben. Mit dem Ausbau des Dirk-Raudies-Weg nach Bebauungsplan wird die Straße (Verkehrsflächen einschließlich Wendeanlage) erstmalig hergestellt und muss abgerechnet werden. Durch die Ausweisung der Stellplatzflächen und des westlichen Weges als Gemeinbedarfsfläche, mit Sicherung der Gehrechte für die Allgemeinheit, verbleiben die Kosten für die Herstellung der Stellplätze bei der Stadt Biberach. Dies ist gerechtfertigt, da die Stellplätze baurechtlich der Gemeinbedarfsnutzung zugeordnet werden und der angrenzende Weg als kindersichere Zuwegung zwischen Stellplätzen und Gebäude nur durch den Neubau des Kindergartens verursacht wird.

Weitere geplante Bebauungsplanänderungen:

- Für die geplante Grundstücksaufteilung der Bauflächen auf Flst. 97, wird zur Erschließung des Dorfgemeinschaftshauses vom nördlichen Fußweg aus, ein kurzer ca. 40 m langer neuer Gehweg zwischen Baufläche und Parkplätzen angelegt.
- Das Zufahrtsverbot von der Kreisstraße K 7500 wird teilweise aufgehoben, um jeweils eine Zufahrt zu den beiden nördlich des Landgasthofs liegenden Grundstücken zu ermöglichen.
- Auf Flst. 468/5 wurde zwischen Fußweg und Sportfläche eine Retentionsfläche angelegt. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird die Festsetzung entsprechend angepasst.

#### **4. Umweltbericht, Eingriffs- und Ausgleichsbilanz**

Es ist keine Umweltprüfung notwendig, da die Änderungen nur bereits überplante Bau- oder Verkehrsflächen mit einem ähnlichen Versiegelungsgrad betreffen.

## **5. Weiteres Verfahren**

Auf eine vorgezogene Bürger- und Trägerbeteiligung kann verzichtet werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Der mit dem Änderungsbeschluss vorgelegte Bebauungsplanentwurf wird gebilligt und entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB offengelegt sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. BauGB durchgeführt.

Nach Abschluss dieser Beteiligung wird ein Abwägungsvorschlag erarbeitet und der Planentwurf dem Gremium zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

## **6. Kosten/Finanzierung**

Der Neubau des Kindergartens Rißegg ist derzeit im Zeitraum von April 2016 bis Juni 2017 geplant. Der erforderliche Straßenbau im Dirk-Raudies-Weg war ursprünglich im Herbst 2015 vorgesehen. Wegen Schwierigkeiten beim notwendigen Grunderwerb für den Straßenausbau musste dieser Termin auf 2016 verschoben werden. Eine Überschneidung beider Maßnahmen ist somit die Folge. Das Büro Drees & Sommer ist mit der Koordinierung der Bauabwicklung des Kindergartenneubaus und deren tangierenden Baumaßnahmen beauftragt.

Die Kosten wurden auf Grundlage der Anlage 5 (Umgestaltung Dirk-Raudies-Weg – Alt. 2.2) geschätzt. Auf dieser Grundlage wurden bei einer Fläche von ca. 2350 m<sup>2</sup> Baukosten in Höhe von 330.000 € zuzüglich 45.000 € Honorarkosten (gesamt 375.000 €) ermittelt.

Derzeit sind auf der HH-Stelle 02.6300300.951391 (Dirk-Raudies-Weg /im Zuge Kiga-Neubau) 50.000 € im Haushaltsplan 2015 finanziert. Die zur Finanzierung der Gesamtmaßnahme notwendigen Finanzmittel werden im Haushalt 2016 beantragt.

## **7. Weiteres Vorgehen/ Durchführungszeitraum**

Bei positiver Beschlussfassung wird die Verwaltung das Ingenieurbüro AGP mit den weiteren Planungsleistungen beauftragen und die Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen vorbereiten.

Die Durchführung der Maßnahme erfolgt in Abstimmung mit dem Kindergartenneubau.

C. Christ  
Stadtplanungsamt

M. Rechmann  
Tiefbauamt

- 1 Anlage 1 - Lageplan zum Aufstellungsbeschluss
- 2 Anlage 2 - Rahmenplan "Flurstück 97"
- 3 Anlage 3 - Auszug aus B-Plan ( Planteil)
- 4 Anlage 4 - Textteil
- 5 Anlage 5 - Umgestaltung Dirk-Raudies-Weg - Alt. 2.2
- 6 Anlage 6 - Begründung