

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 01.07.2013

Drucksache Nr. **2013/167**
Federführung Stadtbauamt
Sachbearbeiter Melanie Griebe
Stand 01.07.2013
Aktenzeichen 628.1
Mitwirkung

Teiländerung des Bebauungsplans "Berger Höhe Mitte" im beschleunigten Verfahren, Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat der Stadt Wangen im Allgäu beschließt, dass der Bebauungsplan „Berger Höhe Mitte“ für die Flurstücke Nr. 800/5, 800/6, 800/7 und 800/8 geändert wird.

Die Teiländerung des Bebauungsplans „Berger Höhe Mitte“ wird im beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB aufgestellt.

Sachdarstellung

Im Juni 2010 wurde der Unteren Baurechtsbehörde eine Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück Flurstück Nr. 800/6 und 800/7 im Hauffweg vorgelegt. Hierbei sollte die Frage geklärt werden, ob eine zweigeschossige Bebauung mit Staffelgeschoss und Flachdach zulässig ist.

Diese Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Berger Höhe Mitte“. Dieser weist für die betreffenden Grundstücke eine eingeschossige Bebauung aus. Ein Flachdach als Dachform lässt der Bebauungsplan als Ausnahme zu, wenn mehrere Häuser eine Einheit bilden.

Im übrigen Plangebiet des Bebauungsplans „Berger Höhe Mitte“ sind jedoch durchweg zwei Vollgeschosse zulässig. Die Abstufung mit einem Vollgeschoss ist dem bereits überholten Ziel geschuldet, einen Übergang der Bebauung in die freie Landschaft zu schaffen. Der Thaddäus-Troll-Weg als auch die Gustav-Freytag-Straße sind nunmehr bebaut, so dass diese Grundstücke innerhalb des bebauten Bereiches liegen. Entsprechend des Teilbebauungsplans „Haid Mitte“ sind in der umgebenden Bebauung des Geltungsbereiches der geplanten Teiländerung „Berger Höhe Mitte“ drei Vollgeschosse zulässig. Aus heutigen städtebaulicher Sicht ist daher für die Flurstücke Nr. 800/5, 800/6, 800/7 und 800/8 eine eingeschossige Bebauung nicht mehr erforderlich.

Der Gemeinderat hat am 19.7.2010 im Rahmen der baurechtlichen Entscheidung zur

Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Mehrfamilienwohngebäude im Hauffweg, Flurstück 88/6 und 800/7 den Beschluss gefasst, für diesen Bereich den Bebauungsplan zu ändern.

In der Zwischenzeit wurden von Seiten der Stadtverwaltung sowie des Antragstellers mehrere Gespräche mit den angrenzenden Nachbarn geführt. Diese Gespräche sind jedoch bis dato ohne einvernehmliches Ergebnis geblieben.

Es wird daher vorgeschlagen, den Bebauungsplan im Bereiche der Flurstücke Nr. 800/5, 800/6, 800/7 und 800/8 zu ändern und an die Festsetzungen der umgebenden Bebauung anzupassen. Der räumliche Geltungsbereich der Teiländerung des Bebauungsplans „Berger Höhe Mitte“ ist im beiliegenden Lageplan vom 19.6.2013 dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

Lageplan des Geltungsbereichs, Stand 19.6.2013