

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 24.07.2017

Drucksache Nr. **2017/175**  
Federführung Stadtbauamt Fachbereich  
Stadtplanung  
Sachbearbeiter Claudia Adler  
Stand 05.07.2017  
Aktenzeichen 628.1  
Mitwirkung

### **Bebauungsplan "Sattelweiher" - Aufstellungsbeschluss**

#### **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat der Stadt Wangen im Allgäu beschließt für den im Lageplan vom 05.07.2017 dargestellten Bereich die Aufstellung des Bebauungsplans „Sattelweiher“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

#### **Sachdarstellung**

Die Nachfrage nach Wohnraum ist in der Stadt Wangen anhaltend hoch. Nachdem die Stadt ca. 2 Hektar Land am Rand der Berger Höhe erworben hat, soll in diesem Bereich die Wohnsiedlung erweitert werden. Die Fläche befindet sich auf der Gemarkung Wangen, im Westen der Berger Höhe, parallel zur bestehenden Bebauung am Tödiweg. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan in der Anlage. Änderungen oder Anpassungen des Geltungsbereiches sind im Laufe des Verfahrens noch möglich.

Um weiterhin Baugrundstücke zur Verfügung stellen zu können, sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes in diesem Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Baugebiet geschaffen werden. Die Grundstücke sollen den örtlichen Bedarf an Wohnraum decken und der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken dienen.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wangen-Achberg-Amtzell als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Erschließung des künftigen Wohngebietes könnte von Osten über den Tödiweg bzw. auch von Norden über den Dreischwesternweg erfolgen. Art und Maß der baulichen Nutzung sollen sich am Bestand des angrenzenden Wohngebietes orientieren.

Sobald die Fläche nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird, erfolgen im November 2017 die notwendigen Baugrunduntersuchungen. Um die Bürger frühzeitig in die Planungen einzubinden, wird es eine öffentliche Bürgerinformation geben. Danach wird man mit einer Vorentwurfsplanung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchführen.

Es wird geprüft, ob bei diesem Bauleitplanverfahren § 13b BauGB anwendbar ist. Gemäß § 13b BauGB können Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche (Anteil der Baugrundstücke, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf) von weniger als 10.000 m<sup>2</sup>, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Vorteile hierdurch wären z. B.:

- keine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, nur nachträgliche Berichtigung erforderlich
- keine Umweltprüfung erforderlich
- keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es ergeben sich zunächst keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlagen**

- Übersichtslageplan mit Umgriff des Bebauungsplanes vom 05.07.2017
- Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wangen-Achberg-Amtzell