

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 06.11.2017

Drucksache Nr. **2017/249**
Federführung Stadtbauamt Fachbereich
Stadtplanung
Sachbearbeiter Ludwig Petzoldt
Stand 23.10.2017
Aktenzeichen 628.1
Mitwirkung

Bebauungsplan "ERBA-Ausrüstung" - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat der Stadt Wangen im Allgäu beschließt für den im Lageplan vom 23.10.2017 dargestellten Bereich die Aufstellung des Bebauungsplans „ERBA-Ausrüstung“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Sachdarstellung

Die Stadt Wangen im Allgäu ist bestrebt, das seit der Insolvenz der Neuen Textilveredelung Wangen (NTW) brach liegende ehemalige Betriebsgelände der NTW an der Isnyer Straße zu reaktivieren. Die HKH-Unternehmensgruppe ist Eigentümerin der Gewerbebrache sowie der östlich angrenzenden Brunnenwiese. Mit den Investoren haben seit 2015 Gespräche stattgefunden.

In einer Bürgerinformation am 17.10.2017 wurden der Öffentlichkeit die Planungen auf dem Gelände der ehemaligen ERBA-Ausrüstung von den Investoren und deren Planern vorgestellt und Fragen beantwortet.

Entsprechend dem Bedarf an Gewerbeflächen und der bisherigen Nutzung des Geländes möchte die Stadt das Gelände vorrangig einer gewerblichen Nutzung zuführen. Für die bis dato noch unbebaute Fläche, die so genannte Brunnenwiese, ist auch eine Wohnnutzung denkbar.

Die Fläche befindet sich auf der Gemarkung Wangen, östlich des bestehenden Wohngebietes Im Haslach, westlich des bestehenden Wohngebietes am Kohlplatz und nördlich des Gewerbegebietes am Atzenberg. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan in der Anlage. Änderungen oder Anpassungen des Geltungsbereiches sind im Laufe des Verfahrens noch möglich.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wangen-Achberg-Amtzell als bestehende Gewerbliche Baufläche und östlich ein Uferstreifen als

bestehende Grünfläche (Zweckbestimmung öffentliche Grünanlage) ausgewiesen; der Bereich ist vollflächig als Überschwemmungsfläche ausgewiesen.

Entsprechend den Überlegungen der Investoren soll die Erschließung von der Isnyer Straße aus über die bestehende Brücke als auch über eine neu zu schaffende Brücke im östlichen Bereich des Gebietes erfolgen. An die bestehende Rad- und Fußwegeverbindung zwischen Hinteren Ebnet und Kohlplatz soll angebunden werden.

Der bereits gewerblich genutzte Bereich soll wieder einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Dort sollen Flächen für Gewerbe, eingeschränktes Gewerbe und Sondergebietsnutzungen (Hotel, Freizeit, Gastronomie und Veranstaltungen) entstehen.

Die Wiesenfläche soll ausschließlich dem Wohnen dienen und vorrangig mit Geschosswohnungsbau und verdichteten Wohnformen bebaut werden. Zwischen Wohnen und Gewerbe soll eine Grünzäsur eingeschoben werden. An der Nahtstelle zwischen Gewerbe und Wohnen sind auch Läden zur Versorgung des Quartiers mit Gütern des täglichen Bedarfs vorgesehen.

Die Ausweisung eines Urbanen Gebietes zur Nutzung der neuen Möglichkeiten des Bauplanungsrechts wird von den Investoren angestrebt, um in städtischen Lagen eine höhere bauliche Dichte und Nutzungsmischung zu ermöglichen als dies mit den bisherigen Kategorien möglich ist.

Das Büro ZM-Stadtentwicklung aus Friedrichshafen ist vom Eigentümer und Vorhabenträger mit der weiteren Bearbeitung des Bauleitplanverfahrens beauftragt. Das Verfahren für die Bauleitplanung sowie die Planungshoheit liegen bei der Stadt Wangen.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

- 1) Übersichtslageplan Geltungsbereich des Bebauungsplanes vom 23.10.2017
- 2) Städtebaulicher Entwurf HKH Unternehmensgruppe
- 3) Planung HKH Unternehmensgruppe