

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 04.12.2017

Drucksache Nr. **2017/275**  
Federführung Stadtbauamt Fachbereich  
Stadtplanung  
Sachbearbeiter Ludwig Petzoldt  
Stand 20.11.2017  
Aktenzeichen 628.3  
Mitwirkung

### **Bebauungsplan "Feuerwehrhaus Karsee-Leupolz" mit 15. Änderung Flächennutzungsplan - Aufstellungsbeschlüsse**

#### **Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat beschließt für den im Lageplan vom 23.10.2017 dargestellten Bereich die Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehrhaus Karsee-Leupolz“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).
2. Der Gemeinderat beschließt die für den Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Karsee-Leupolz“ erforderliche Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell

#### **Sachdarstellung**

Der Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines gemeinsamen Feuerwehrhauses der Ortschaften Karsee und Leupolz schaffen.

Ein gemeinsamer Standort soll die Synergieeffekte nutzen und eine zeitgemäße und effiziente Feuerwehr in der Raumschaft ermöglichen.

Auf Grundlage der Voruntersuchung zum gemeinsamen Feuerwehrhaus Karsee-Leupolz vom 22.01.2015 konnte Einvernehmen zum gewählten Standort mit den maßgeblichen Behörden erzielt werden.

Eine Bauvoranfrage für das geplante Feuerwehrhaus Karsee-Leupolz ist bereits gestellt worden, konnte aber wegen der fehlenden bauleitplanerischen Voraussetzungen nicht positiv beschieden werden.

Die Fläche befindet sich auf der Gemarkung der Ortschaft Karsee, östlich des Ortsteils Karsee und westlich des Ortsteils Leupolz südlich der die Ortsteile verbindenden Landesstraße L 325.

Der vorgesehene Standort liegt in einer Geländemulde nördlich der Hofstelle auf Flurstück 371. Er liegt in direkter Nachbarschaft zu einer Hofstelle auf Flurstück 371. Die Fläche selbst ist zwar wenig strukturiert, sie liegt aber innerhalb eines gut strukturierten, abwechslungsreichen Landschaftsraums. Von den umliegenden Hügeln ist der Bereich gut einsehbar.

Die Lage im Landschaftsschutzgebiet „Karbachtal“ gibt dem Standort einen sensiblen Umgang mit dem Naturraum vor. Erste Hinweise zur Einbindung in die Landschaft liegen aufgrund der Abstimmung der Standortuntersuchung mit dem Landratsamt bereits vor.

Die Erschließung ist von der L 325 und der vorhandenen Gemeindeverbindungsstraße von der L 325 in Richtung Siedlung Schweinberg vorgesehen. Damit ist der Standort von Karsee und Leupolz gleichermaßen schnell erreichbar.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan in der Anlage; Änderungen oder Anpassungen des Geltungsbereiches sind im Laufe des Verfahrens noch möglich.

Der Bereich ist in der seit 02.09.2005 wirksamen 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell als "Flächen für die Landwirtschaft" ausgewiesen. Daher ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan zu ändern. Die Änderung kann zeitgleich im Parallelverfahren erfolgen.

Der Empfehlungsbeschluss des Ortschaftsrates Karsee an den Gemeinderat der Stadt Wangen im Allgäu ist am 22.11.2017 vorgesehen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlagen**

- 1) Übersichtslageplan Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes vom 09.11.2017
- 2) Auszug aus dem Flächennutzungsplan vom 02.09.2005
- 3) Voruntersuchung zum gemeinsamen Feuerwehrhaus Karsee-Leupolz vom 22.01.2015