

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 02.05.2011

Drucksache Nr. **2011/097**
Federführung Stadtbauamt
Sachbearbeiter Melanie Griebe
Stand 19.04.2011
Aktenzeichen 628.1
Mitwirkung

Bebauungsplan "Vorderes Ebnet - 2. Änderung", Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat der Stadt Wangen im Allgäu beschließt in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Vorderes Ebnet – 2. Änderung“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften sowie die Durchführung der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung dieser Satzungsentwürfe nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Sachdarstellung

Der Gemeinderat der Stadt Wangen im Allgäu hat am 07.01.2011 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des „Bebauungsplans „Vorderes Ebnet – 2. Änderung“ beschlossen. Der Bebauungsplan „Vorderes Ebnet – 2. Änderung“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13 a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Hospitalstiftung zum Heiligen Geist beabsichtigt, in Wangen an der Straße ‚Am Klösterle‘ ein Altenwohn- und -pflegeheim zu realisieren. In der Folge wurde ein Realisierungswettbewerb durchgeführt, als dessen Ergebnis der Entwurf der Architekten Wimmer-Armellini, Bregenz zur Umsetzung bestimmt wurde.

Der seit 06.07.1982 rechtskräftige Bebauungsplan ‚Vorderes Ebnet‘ sieht für den Bereich des Neubaus des Hospitals am Klösterle eine ‚Fläche für den Gemeinbedarf‘ mit der Zweckbestimmung ‚Jugend- und Vereinshaus‘ vor. Als Maß der Nutzung war eine zweigeschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 in offener Bauweise mit Sattel-, Pult- oder Walmdach zulässig. Eine entsprechende Bebauung wurde jedoch nicht realisiert. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau zu schaffen, ist eine Änderung des bestehenden Planungsrechts sinnvoll.

Mit der Bebauungsplanänderung sollen bezüglich der Gebäudekubatur und der baulichen Dichte ein städtebaulicher Rahmen gesetzt werden, der eine verträgliche Integration des Vorhabens in das bestehende gewachsene Wohngebiet ‚Vorderes Ebnet‘ gewährleistet.

Durch die Ausweisung öffentlicher Grünflächen und öffentlicher Fuß- und Radwege entlang der Oberen Argen sollen wichtige innerstädtische Grünbeziehungen gesichert werden.

Aufgrund von Anregungen und Bedenken seitens der Anwohner im Rahmen der Baugenehmigung sowie bei Vorortterminen wurde der Planentwurf in Abstimmung mit dem Architekturbüro Wimmer-Armellini und dem beauftragten Planungsbüro Kienzle, Vögele, Blasberg modifiziert und mehrere Varianten erarbeitet, welche am 14.4.2011 im Rahmen einer Nachbaranhörung vorgestellt und diskutiert worden sind.

Gegenüber dem Wettbewerbsentwurf ist der südliche Baukörper um ein Vollgeschoss auf nunmehr zwei Vollgeschosse reduziert worden. Folgende Varianten wurden am 14.4.2011 vorgestellt: Verschiebung des Baukörpers nach Süden, parallel zur Argen um 3 m, 5 m und 10 m sowie eine Verdrehung der Baukörper. Neben der Gebäudehöhe wurde seitens der Anwohner insbesondere die Stellplatzproblematik im Vorderen Ebnet vorgebracht.

Aufgrund der vorgebrachten Anregungen der Bürger hat die Verwaltung eine weitere Variante erarbeitet. Die Verwaltung schlägt in Abstimmung mit dem Architekturbüro Wimmer-Armellini, dem Hospital als auch dem beauftragten Planungsbüro eine Verschiebung von 4 m in südliche Richtung vor. Bei Durchführung dieser Variante ist es weiterhin möglich, den Wohnmobilstellplatz zu erhalten (es entfällt lediglich die nördliche Standreihe) sowie einen durchgängigen Fußweg mit geringen Höhenunterschieden um das Hospital anzulegen. Die Erdgeschossfußbodenhöhe soll aus Gründen des Hochwasserschutzes nicht weiter abgesenkt werden. Der im Norden angrenzende öffentliche Parkplatz soll als öffentlicher Parkplatz festgesetzt werden. Über ordnungsrechtliche Anweisungen soll der Parkplatz den Besuchern und Bediensteten des Hospitals zugeordnet werden.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

Wird nachgereicht:

Bebauungsplanentwurf (Text- und Planteil)