GROSSE KREISSTADT wangen im Allgäu

SITZUNGSVORLAGE

Gremium	**Gemeinderat** öffentlich am 25.02.2019	Drucksache Nr.	**2019/049**
		Federführung	Stadtbauamt Fachbereich Stadtplanung
		Sachbearbeiter	Melanie Griebe
		Stand	13.02.2019
		Aktenzeichen	628.5
		Mitwirkung	

Bebauungsplan „Am Durrenberger Wald„ mit örtlichen Bauvorschriften, Deuchelried, mit 1. Teilaufhebung des Bebauungsplans „Sportanlagen Deuchelried“: Billigung des Planentwurfs und Beschluss über die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Am Durrenberger Wald“ sowie den Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften jeweils in der Fassung vom 13.02.2019 mit 1. Teilaufhebung des Bebauungsplans „Sportanlagen Deuchelried“.

2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, für diese Satzungsentwürfe die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Sachdarstellung

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Wangen im Allgäu hat in der öffentlichen Sitzung vom 07.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Durrenberger Wald“ mit Örtlichen Bauvorschriften in Deuchelried sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren als Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die frühzeitige Beteiligung fand in Form einer Informationsveranstaltung am 23.05.2018 statt.

Neben Fragen zur Ausgestaltung und Lage des Lärmschutzes wurden insbesondere Anregungen zum Erschließungskonzept vorgebracht. Es wurde gewünscht, weitere Erschließungsvarianten zu prüfen. Am 16.10.2018 wurden dem Ortschaftsrat drei verschiedene Erschließungsvarianten vorgestellt. Der Ortschaftsrat hat sich für die Variante als Ringstraße ausgesprochen. Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend

überarbeitet. Der Entwurf umfasst nunmehr sechs Doppelhausgrundstücke sowie sieben Grundstücke für Einzelhäuser.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen in Anlehnung an das nördlich angrenzende Wohngebiet „Kirchplatz - Wolfazer Weg Teil 2“. Es ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit maximal zwei Vollgeschossen, einer maximalen Wandhöhe von 6,50 m und einer Grundflächenzahl von 0,3 vorgesehen. Als Dachform sind Satteldächer zulässig.

Aufgrund der Lage des Plangebietes neben dem Sportplatz von Deuchelried wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Unter Einhaltung der im Gutachten aufgeführten Maßnahme, d. h. der Errichtung einer 5 m hohen und 107 m langen Lärmschutzwand entlang der westlichen Grenze der Sportanlage, können die Immissionsrichtwerte für die künftige Wohnbebauung eingehalten werden. Die Lärmschutzwand wird zur Wohnbebauung hin eingegrünt.

Der Bebauungsplan „Sportanlagen Deuchelried“ muss im Bereich des bestehenden landwirtschaftlichen Wegs sowie der geplanten Lärmschutzwand aufgehoben werden. Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind dort Wiesenflächen sowie ein Baufenster festgesetzt. Da der künftige Bebauungsplan „Am Durrenberger Wald“ diese Bereiche einbezieht, wird diese Teilfläche des Bebauungsplans aufgehoben. Die übrigen Bereiche des Bebauungsplans „Sportanlagen Deuchelried“ haben weiterhin Gültigkeit.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen
Entwurf Bebauungsplan „Am Durrenberger Wald“, Stand 13.02.2019
- Festsetzungen
- Planteil
- Begründung