

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 15.06.2020

Drucksache Nr. **2020/136**
Federführung Fachbereich Stadtplanung
Sachbearbeiter Claudia Adler
Stand 28.05.2020
Aktenzeichen 628.6
Mitwirkung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Schulstraße Ost" (Niederwangen) mit Örtlichen Bauvorschriften: - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt für den im Lageplan vom 22.07.2019 dargestellten Bereich die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Schulstraße Ost“ mit Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Sachdarstellung

Der Bauherr möchte ein Wohnhaus am Siedlungsrand von Niederwangen erstellen; baurechtlich ist die Genehmigung des beabsichtigten Bauvorhabens derzeit nicht möglich, da das Grundstück im Außenbereich liegt.

Der Bauherr möchte die Planung daher über einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwirklichen.

Die Umsetzung der geplanten Nutzung erfordert ein steuerndes planerisches Eingreifen der Stadt Wangen. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Genehmigung und Realisierung des Vorhabens. Die Planung entspricht den Zielen der Siedlungsentwicklung der Stadt Wangen und des Teilortes Niederwangen, ortsnahe und erschlossene Flächen für den Wohnungsbau zu nutzen.

Das Plangebiet befindet sich am Ostrand des Teilortes Niederwangen unmittelbar südlich der Schulstraße. Die Fläche des Plangebiets beträgt ca. 1135 m². Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im beigefügten Lageplan vom 22.07.2019 dargestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg, Amtzell stellt den westlichen Teil des Plangebiets als geplante Wohnbaufläche dar. Die Planung ragt im Osten um ca. 15 m über die Darstellung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan hinaus. Dieser Randbereich ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf sind, erfolgt eine Konkretisierung und Ausgestaltung der planerischen Vorgaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Gemeinde. Der Übergang in eine konkrete

Planungsstufe rechtfertigt eine geringfügige Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans, da die zugrundeliegende planerische Konzeption unangetastet bleibt.

Der Gemeinderat hat bereits in seiner Sitzung am 18.11.2019 über die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Bebauung des Grundstücks mit einem Einfamilienhaus beraten und abweisend entschieden; mit einer erneuten Vorlage sollen nun die Möglichkeiten zur Erstellung eines Zweifamilienhauses baurechtlich geschaffen werden.

Die Planung stellt eine angemessene und verträgliche Weiterentwicklung des vorhandenen Siedlungskörpers und der umgebenden Baustrukturen dar und wahrt die Grundzüge der vorbereitenden Bauleitplanung; das Vorhaben dient der Deckung des örtlichen Wohnbedarfs.

Der Ortschaftsrat Niederwangen hat bereits in seiner öffentlichen Sitzung am 16.10.2019 einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat Wangen gefasst.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Schulstraße Ost“, Lageplan Geltungsbereich, in der Fassung vom 22.07.2019

