

Sachbearbeiter: Adrian Locker

Beschlussvorlagen an:		öffentlich	nichtöffentlich
	GR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
VA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Befangenheit  Ja  Nein

Beteiligung Ortschaftsrats/-räte  Ja  Nein

Zugegangen sind den Mitgliedern:

1. Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Baumgartenweg"  
Vorstellung des Vorhabens und Aufstellungsbeschluss

2. Sachdarstellung:

Bei der Verwaltung ging am 08.05.2020 ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes von Herrn Altenried ein (siehe Anlage 1). Dieser soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage und eines Einfamilienhauses schaffen.

Gem. §12 Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Vorhabenbeschreibung

Die große Brachfläche innerhalb des Ortes soll bebaut werden um Wohnraum in Tautenhofen zu schaffen. Ziel ist es, den Wegzug von Tautenhofener Bürgern wegen fehlendem Wohnraum zu verhindern und den bestehenden Zusammenhalt im Ort weiter zu erhalten.

Der aktuelle Entwurf – siehe Anlage 2 – übernimmt die Anordnung der Mehrfamilienhäuser als Riegel entlang der Straßen. In der nördlichen Ecke des Grundstücks soll ein Einfamilienhaus erstellt werden. Die drei Gebäude bilden einen autofreien Innenhof aus. Die meisten der notwendigen Stellplätze finden in der geplanten Tiefgarage mit Zufahrt von der Leutkircher Straße Platz. Um einen Stellplatzschlüssel mit 1,8 Stellplätzen/Wohneinheit erfüllen zu können, werden die fehlenden Stellplätze am Baumgartenweg auf dem Grundstück des Wohnhauses des Bauherrn erstellt. Die bestehenden öffentlichen Stellplätze werden verschoben, bleiben jedoch an der Ecke Baumgartenweg/Leutkircher Str. erhalten.

Die beiden Mehrfamilienhäuser enthalten bei einer Tiefe von 12 m im EG und OG jeweils drei Wohnungen mit etwa 85 bis 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche, im DG jeweils zwei Wohnungen (gesamt 16 Wohnungen). Die Grundrisse sind variabel nutzbar und sollen unterschiedliches Klientel ansprechen, z.B. ältere Bürger aus Tautenhofen, die nach Aufgabe eines großen Hauses im Ort bleiben wollen (mit Zimmer für Enkel, Gast oder Pflegekraft), Single mit Home-Office oder kleine Familien. Im Dachgeschoss liegen jeweils zwei Wohnungen, die dank großer Dacheinschnitte über eine hohe Qualität bezüglich Licht und Raum verfügen.

Die Erschließung beider Mehrfamilienhäuser erfolgt über Laubengänge und einen gemeinsamen Treppenraum mit großem Aufzug. Die Tiefgarage mit Zufahrt von der Leutkircher Straße aus (um

den Verkehr im Baumgartenweg zu vermeiden) bietet Platz für den Großteil der notwendigen Kfz- und Fahrradstellplätze, welche alle auch durch den großen Aufzug erreichbar sind.

Unter der Tiefgarage ist der Einbau von Erdwärmekörpern geplant, außerdem eine Wärmerückgewinnung sowie PV-Anlage, um die Gebäude energetisch möglichst autark betreiben zu können. Der Bauherr betont die Wichtigkeit einer technisch wirtschaftlichen Planung und Durchführung, um das Gebäude günstig erstellen, betreiben und anbieten zu können.

Nach Überarbeitung der Vorplanung in Rücksprache mit dem Fachbereich Stadtplanung und dem Ortschaftsrat liegt nun eine Planung vor, die sich weitgehend in die städtebauliche Situation einfügt. Durch das breite Straßenprofil der Leutkircher Straße ist die Gebäudehöhe (Traufhöhe 6,50 m an Straßenseiten) hinsichtlich der Kapelle verträglich.

Zum Innenhof hin ist wegen des dort liegenden Laubenganges eine größere Traufhöhe und flachere Dachneigung geplant.

Fazit:

Das Vorhaben wird aus Sicht der Verwaltung in der vorliegenden Planung befürwortet. Die Bebauung des bisher brachliegenden Grundstücks zur Schaffung verdichteten Wohnraums wird als sinnvolle Maßnahme zur Entwicklung des Ortsteils Tautenhofen angesehen.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens (jedoch zwingend vor dem Satzungsbeschluss) wäre ein Durchführungsvertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger zu schließen.

3. Finanzielle Auswirkungen:

- Ja Abwicklung im laufenden Haushaltsjahr, s. Finanzierung
- Ja Mehrjahresvorhaben des Vermögenshaushalts, s. Finanzierungsübersicht
- Nein

Gesamtkosten der Maßnahme(n) (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	Jährliche Folgekosten/-lasten
€	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein

Finanzierung:		HH-Jahr	HH-Stelle
<input type="checkbox"/> Ja	€	<input type="checkbox"/> Verwaltungshaushalt	
	€	<input type="checkbox"/> Vermögenshaushalt	

- Nein
    - überplanmäßig
    - außerplanmäßig
- Deckungsvorschlag HH-Stelle: \_\_\_\_\_ HH-Jahr: \_\_\_\_\_

Förderung möglich:  Ja  Nein  zu prüfen

#### 4. Familienverträglichkeitsprüfung

Die vorgesehene Maßnahme:

hat keine bedeutsame Auswirkung auf die Familien in Leutkirch im Allgäu

hat Auswirkungen auf die Familien in Leutkirch im Allgäu.

Folgende Lebensbereiche von Familien sind betroffen:

Wohnen

Die getroffene Entscheidung trägt zu folgender Verbesserung der Lebensbedingungen für Familien in Leutkirch im Allgäu bei:

Schaffung von Wohnraum

Die geplante Entscheidung hat folgende negativen Auswirkungen auf Familien in Leutkirch im Allgäu:

-

#### 5. Beschlussantrag

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Baumgartenweg“ (Aufstellungsbeschluss gem. §2 Abs. 1 BauGB).

Gemäß §13a BauGB wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Baumgartenweg“ im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Leutkirch im Allgäu, 17.06.2020

Sachbearbeiter:

Fachbereichsleiter:

Geschäftsbereichsleiter:

A. Locker

S. Bischofberger

R. Wagner

Bürgermeisterin:

Oberbürgermeister:

Christina Schnitzler

Hans-Jörg Henle