

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 Ortschaftsrat/-räte Ja Nein

Zugegangen sind den Mitgliedern:

1. Betreff:

Bebauungsplan "Diepoldshofen - Wittum II"
Vorstellung des Vorentwurfs und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen gem. §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

2. Sachdarstellung:

Bisheriges Verfahren:

Am 16.09.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss in öffentlicher Sitzung gefasst.

Anlass der Planung

Zur Deckung des aktuellen Bedarfs im Ortsteil Diepoldshofen soll im Anschluss an den östlichen Ortsrand ein Wohnbaugebiet über die Aufstellung eines Bebauungsplans entwickelt werden.



Übersicht Lage im Ortsteil Diepoldshofen

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erstellung eines Wohnbaugebiets entstehen.

Städtebaulicher Entwurf/Bebauungskonzept:



Städtebaulicher Entwurf

Das Bebauungskonzept zielt auf eine organische Fortführung und Abrundung der bestehenden Bebauung ab. Dabei soll mit der Anordnung der Grundstücke und Baukörper auch eine klare Abgrenzung zur freien Landschaft geschaffen werden.

Auf die bewusste Einrichtung von Freiflächen wurde aufgrund der begrenzten Größe des Baugebietes sowie der unmittelbaren Nähe zur ehemaligen Schule und dem damit verbundenen Spielplatz verzichtet.

Im Hinblick auf die verkehrliche Anbindung des Baugebietes ist sowohl ein Anschluss an die Straße „Im Wittum“ im Westen, als auch an die „Pfarrer-Lamprecht-Straße“ im Süden vorgesehen.

Die innere Erschließung des Baugebietes erfolgt über Wege und Flächen die die geplante Wohnumfeldqualität unterstützen. Es sind gestalterische Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung vorgesehen. Insgesamt wurde darauf geachtet, eine möglichst große Fläche für zukünftige Grundstücke bei gleichzeitig möglichst geringer Verkehrsfläche zu erhalten.

Die Einrichtung einer Wendemöglichkeit im Norden des Plangebietes ist aus Platzgründen erforderlich, um weitestgehend eine beidseitige Bebauung und Erschließung der Grundstücke zu ermöglichen. Zudem wird eine Anbindung an den Fußweg entlang der ehemaligen Schule vorgesehen.

Das Bebauungskonzept zielt zudem auf eine Umsetzung unterschiedlicher Wohnformen mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Mehrfamilienhäusern ab. Dies dient vorrangig der Deckung des bestehenden örtlichen Bedarfs junger Familien und zusätzlich der Schaffung von verdichtetem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen.

Konzeptionell sind damit Grundstücke für 15 Einzelhäuser sowie 3 Doppelhäuser/6 Doppelhaushälften und ein Grundstück für Mehrfamilienhäuser vorgesehen.

Die Lage der Grundstücke für Mehrfamilienhäuser im Norden des Baugebietes wurde dabei bewusst so gewählt, um keine Beeinträchtigung der bestehenden Bebauung durch eine mögliche Verschattung befürchten zu müssen. Zudem werden die Mehrfamilienhäuser durch die niedrigere Einfamilien- und Doppelhausbebauung am Ortsrand leicht abgeschirmt, womit diese sich von außen optisch besser in das Gesamtgefüge integrieren.

Vorentwurf:

Auf Basis des städtebaulichen Entwurfs wurde ein Vorentwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften erarbeitet, der bereits alle planungsrechtlich relevanten Inhalte enthält. Die Entsprechende Planzeichnung und der zugehörige Textteil ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigelegt.

Mit diesem Vorentwurf ist im nächsten Schritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

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	
<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> überplanmäßig		
	<input type="checkbox"/> 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:

Wohnraumschaffung für Familien

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

-

5. Beschlussantrag

Dem Vorentwurf zum Bebauungsplan „Diepoldshofen - Wittum II“ und den örtlichen Bauvorschriften hierzu wird zugestimmt. Mit diesem Vorentwurf ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Leutkirch im Allgäu, 20.08.2020

Sachbearbeiter:

Fachbereichsleiter:

Geschäftsbereichsleiter:

A. Locker

S. Bischofberger

R. Wagner

Bürgermeisterin:

Oberbürgermeister:

Christina Schnitzler

Hans-Jörg Henle