

AZ: 621.4:0059

E: Hi

SV: 80/17

Bebauungsplan "Mooser Weg / Alte Kaserne"

Neuaufstellung des Bebauungsplanes zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die Bebauung gem. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Bebauungsplan "Mooser Weg / Alte Kaserne" wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt.**
- 2. Der Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan in der Fassung vom 24.07.2017 wird gebilligt.**
- 3. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wird das Planungsbüro Kienzle, Vögele, Blasberg GmbH aus Friedrichshafen beauftragt.**
- 4. Für die Planungen im Bereich des naturschutzrechtlichen Ausgleichs für die Bebauungsplanfläche wird das Planungsbüro für Landschaftsplanung Stefan Stern aus Lindau beauftragt.**
- 5. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Verträge abzuschließen.**

Sachvortrag / Begründung:

Im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung wurde für den früheren Kasernenbereich entlang des Mooser Weges eine zukünftige Baufläche vorgesehen. Die Flächennutzungsplan-

fortschreibung ist noch nicht rechtskräftig. Um die Bebauung der Fläche zu ermöglichen und möglichst zeitnah eine Bebauung dort realisieren zu können, soll der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren gefasst werden, um entsprechende Vorarbeiten im Bereich der Überplanung und der naturschutzrechtlichen Beurteilung der bisher als Ausgleichsfläche für das Baugebiet "Gräben V" dienenden Fläche vorantreiben zu können. Das Bebauungsplanverfahren wird nach dem neu im Baugesetzbuch verankerten § 13b durchgeführt. Der § 13b BauGB dient dazu, Außenbereichsflächen im Rahmen des beschleunigten Verfahrens entsprechend der Regelungen des § 13a BauGB mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 qm für die Ausweisung von Wohnnutzung heranzuziehen. Vorgabe ist, dass diese Fläche an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt. Verfahren des § 13b BauGB müssen bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet werden und der Satzungsbeschluss muss bis zum 31.12.2021 gefasst werden.

Ziel und Zweck der Planung ist es, auf der im dargestellten Planbereich ausgewiesenen Fläche die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern zu ermöglichen. Der erste Planentwurf sieht für die Fläche mit einem Gesamtflächeninhalt von 5.600 qm die Bebauung mit 2 Mehrfamilienhäusern, sowie 2 dreispännigen Reihenhäusern vor. Die Anwendungsvoraussetzung für das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB liegen vor, da es sich um einen Bebauungsplan mit einer Grundfläche von unter 10.000 qm handelt, durch den die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf Flächen begründet werden soll, die sich an den, im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen. Diese Vorgaben sind gegeben.

Auf Grund der Tatsache, dass auf dem zukünftigen Bebauungsplanbereich eine Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan "Gräben V" angelegt wurde, macht es erforderlich, dass eine naturschutzrechtliche Bewertung der Fläche stattfindet und eine entsprechende Ausgleichsfläche gefunden wird. Um diese Bewertung zu vollziehen, schlägt die Verwaltung vor, im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren "Mooser Weg / Alte Kaserne" das Landschaftsplanungsbüro Stefan Stern aus Lindau mit den entsprechenden Erhebungen zu betrauen. Für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes wird vorgeschlagen, das Architekturbüro Kienzle, Vögele, Blasberg GmbH mit Sitz in Friedrichshafen, zu beauftragen. Nach Ausarbeitung der Planunterlagen und nach ersten Ergebnissen der Naturschutzrechtli-

chen Beurteilung der Fläche, wird die Planung im Gemeinderat vorgestellt, mit dem Ziel, diese für das weitere Verfahren zu billigen. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Anschluss an die Konkretisierung der Planung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Zur Information der Öffentlichkeit findet nach erfolgter Konkretisierung der Planung eine Informationsveranstaltung im Rathaus statt. Ort und Zeitpunkt dieser Informationsveranstaltung wird dann zu gegebener Zeit im Montfort-Boten veröffentlicht.

Die Verwaltung schlägt vor, zunächst den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Mooser Weg / Alte Kaserne" nach den Vorgaben des § 13b BauGB zu fassen und die erforderlichen Erhebungen zu tätigen.

Kosten / Finanzierung:

Die durch die Beauftragung der Planer entstehenden Kosten stehen bei der Haushaltsstelle 1.6100.601000 in Höhe von 35.000 € zur Verfügung.

Sichtvermerke:



Markus Stark
Ortsbaumeister

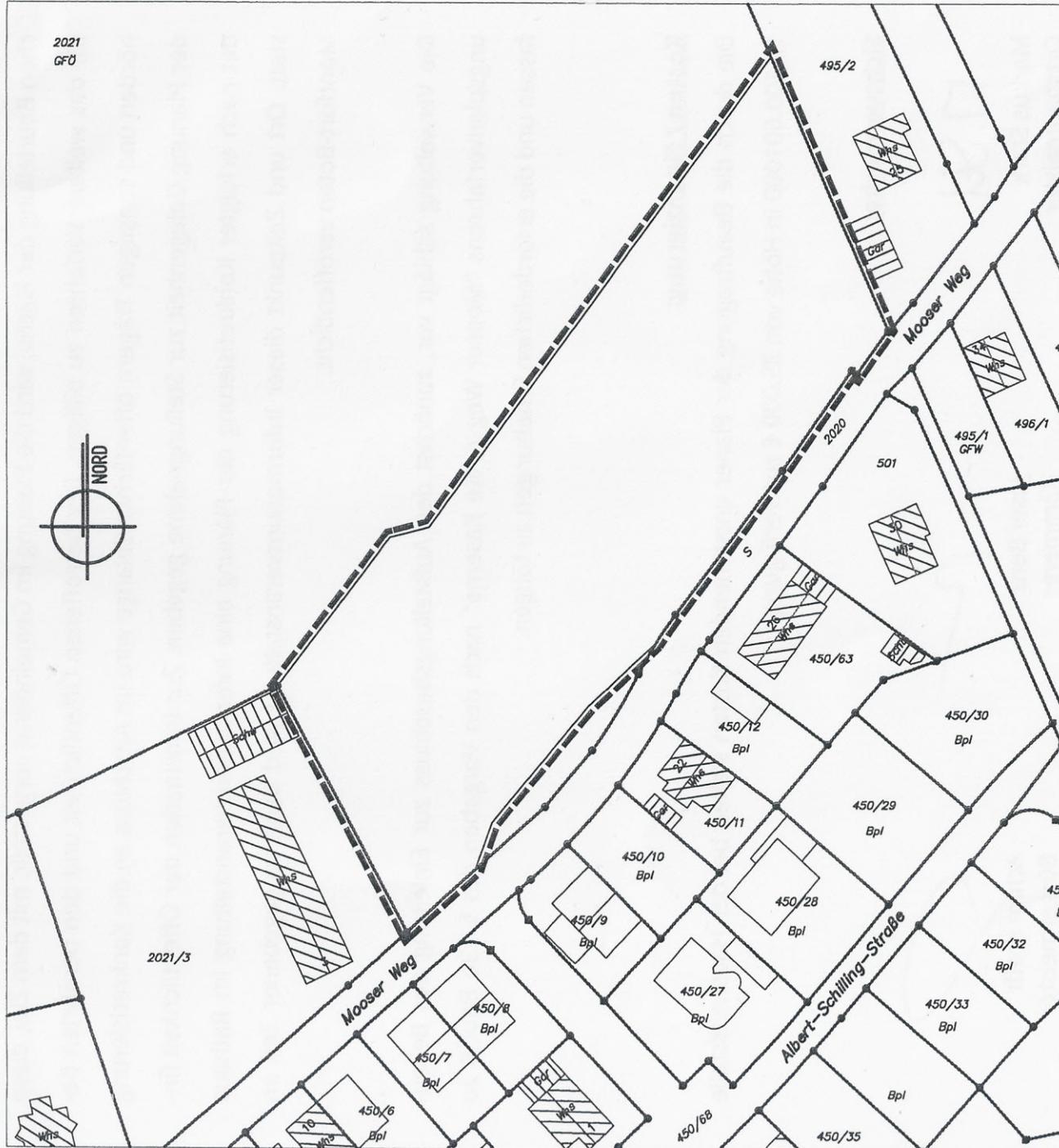


Josef Benz
Kämmerer



Achim Krafft
Bürgermeister

2021
GFÜ



GEMEINDE LANGENARGEN				KIENZLE VÖGELE BLASBERG  Planen • Bauen • Beraten Kienzle Vögele Blasberg GmbH Architekten und Stadtplaner Heinrich-Heine-Str.9 88045 Friedrichshafen Telefon (07541) 75151 Telefax (07541) 75185 E-mail: FN@architekten-kvb.de homepage: www.architekten-kvb.de
BEBAUUNGSPLAN 'MOOSER WEG / ALTE KASERNE'				
GELTUNGSBEREICH				
1100	369,0	1:1.000	24.07.2017	GEZ: schi
PLANNR	INDEX	PROJ-NR	MASZSTAB	GEÄ:
				GEÄ:



GEMEINDE LANGENARGEN		KIENZLE VÖGELE BLASBERG	
BEBAUUNGSPLAN 'MOOSER WEG / ALTE KASERNE'		Architekten und Stadtplaner Heinrich-Heine-Str.9 88045 Friedrichshafen Telefon (07541) 75151 Telefax (07541) 75185 E-mail: FN@architekten-kvb.de homepage: www.architekten-kvb.de	
STÄDTEBAULICHER ENTWURF			
11f	369,0	M 1:500	24.07.2017
PLANNR	INDEX	PROJ-NR	Vorentwurf
GEZ: schi 16.11.16			GEÄ:
GEÄ:			GEÄ: