

**Vorlage für die Gemeinderatssitzung am 22.01.2018**  
**TOP 2:**

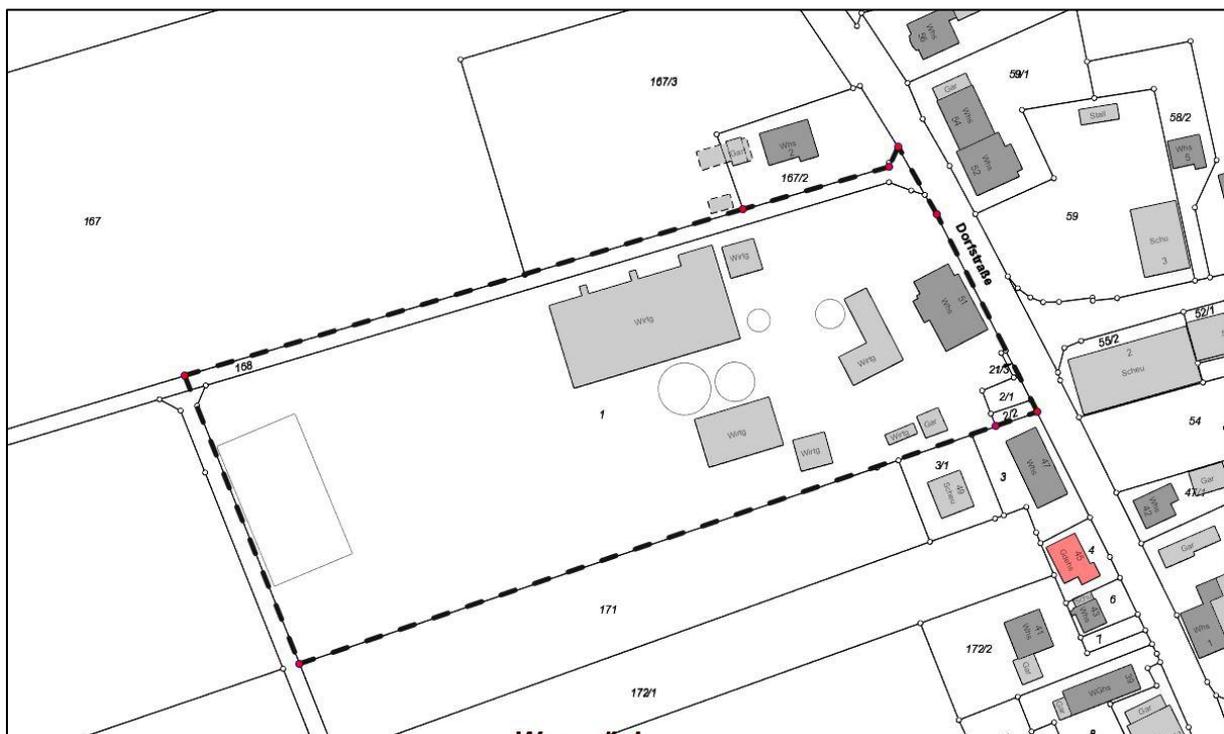
**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Breite“ in Wangen**  
**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB**

**Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Im Ortsteil Wangen soll die baurechtliche Grundlage für die gemischte Nutzung einer Fläche am nördlichen Ortsrand zur Nachverdichtung mit Konversion ehemaliger landwirtschaftlich genutzter Flächen sowie Anschlussflächen an bestehende Bebauung geschaffen werden.

Das ca. 1,5 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke 1, 2/1, 2/2 und 21/3 sowie eine Teilfläche von Flst. 168 als geplante Erschließungsstraße.

Der Geltungsbereich schließt im Osten und teilweise im Norden und Süden an bereits gemischt genutzte Flächen an, im Westen sind landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus beigefügtem Planausschnitt.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, ca. 1,5 ha

Durch die Umnutzung der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen soll im bestehenden Siedlungsbereich über die Nachnutzung der Flurstücke eine flächensparende Bereitstellung von gemischtem Bauland mit Wohn- und Gewerbeflächen ermöglicht werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich teilweise im unbeplanten Außenbereich entsprechend § 35 BauGB. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Realisierung der Planung ist erforderlich.

Das Plangebiet wird als Mischgebiet MI nach § 6 BauNVO ausgewiesen. Die Erschließung erfolgt über die Anbindung an die „Dorfstraße“ (Flst. 21).

#### **Weiteres Vorgehen:**

Das Bebauungsplanverfahren wird als 2-stufiges Regelverfahren durchgeführt. Somit finden eine zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie eine Umweltprüfung statt.

Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich und in der umgebenden Ortslage überwiegend gemischte Bauflächen dar. Im westlichen Bereich des Plangebietes ist eine landwirtschaftliche Nutzung dargestellt, landwirtschaftliche Lagerflächen und Fahrsilos sind vorhanden.

Der Bebauungsplan kann somit aus den rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan angepasst werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat beschließt gem. § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften zum Mischgebiet „Breite“ in Wangen
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die erforderlichen Verfahrensunterlagen zu erstellen.

Ostrach, den 10.01.2018  
Bauamt, G. Stark Rothacher