



Sitzung des Gemeinderates

am Montag, 28. Juni 2021

Beratungs- und Beschlussvorlage:

TOP: 11. - öffentlich

Drucksachen-Nr. GR-2021-ö-031

Antrag auf 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes

"Herrenbergpark" für die Grundstücke FlstNr. 397/14 und 399/4

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Gemeinderat der Stadt Isny im Allgäu stimmt einer 2. Änderung des Bebauungsplanes „Herrenbergpark“ für die Grundstücke Flurstück Nr. 397/14 und 399/4 auf Kosten des Investors zu. Die Verwaltung wird beauftragt das Änderungsverfahren einzuleiten.

Finanzierung:

Planansatz:

- Keine überplanmäßigen Mittel notwendig.
 Überplanmäßige Mittel in Höhe von € notwendig!

Sachverhalt:

Der derzeitige Geltungsbereich des Bebauungsplans „Herrenbergpark“ wurde definiert anhand von ursprünglich vorhandenen Flurstücken, wobei der Geltungsbereich im Osten durch ein nur auf dem Plan vorhandenes Weggrundstück begrenzt wurde, welches im Eigentum der Stadt Isny liegt. Tatsächlich erstreckte sich der Herrenbergpark, wie er vom Vorbesitzer angelegt, genutzt und eingezäunt wurde über das Weggrundstück hinaus in die Freifläche Flst.Nr. 399 hinein. Im Juli 2019 wurde das Weggrundstück der Stadt Isny durch Grundstückstausch dem tatsächlichen Verlauf der Parkgrenze angepasst und ein neues Flst.Nr. 399/4 geschaffen, das zum Areal Herrenbergpark gehört, aber bislang nicht vom Geltungsbereich erfasst wurde.

Das Flst. 399/4 wurde 2019 mit einer Größe von 1.853 qm von den jetzigen Eigentümern erworben, die im Dezember 2018 bereits das angrenzende Baugrundstück Nr. 17, Flst.Nr. 397/14 mit 1.938 qm erworben hatten. Somit verfügen die Eigentümer über zwei angrenzende Flurstücke mit einer kombinierten Größe von 3.791 qm.

Diese kombinierte große Grundstücksfläche von 3.791 qm ist fast vollständig frei von Bewuchs mit geringem Gehölzbestand an der Parkgrenze und 3 Bäumen direkt an der Südgrenze zum Nachbargrundstück Flst.Nr. 397/13. Die Fläche kann gemäß derzeitigen B-Plan nur mit einem Gebäude bebaut werden. Alle anderen Grundstücke im Park sind entweder (z.T. deutlich) kleiner oder nur wegen geschütztem Baumbestand zwangsläufig sehr groß. Im vorliegenden Fall ist das Gesamtgrundstück außerordentlich groß und es wäre problemlos möglich, zwei Baufelder für zwei Einfamilienhäuser unterzubringen.

Die ursprüngliche Idee des Park-Charakters mit großzügigen Villengrundstücken wäre bei der großen Fläche auch bei zwei Baufenstern/Gebäuden in keiner Weise beeinträchtigt. Aus Sicht der Stadt könnte ein Interesse an Nachverdichtung bestehen.

Nach Gesprächen mit den Eigentümern besteht das Interesse, zwei Gebäude errichten zu können.

Die Eigentümer werden den lückenhaften, teilweise mit einem alten Zaun und Stümpfen von Eschen

durchsetzen Bewuchs ergänzen, um eine umweltgerechte und ordentliche Begrünung der Ostgrenze des Parks wiederherzustellen.
Die durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Herrenbergpark“ anfallenden Kosten werden durch die Eigentümer übernommen.

Isny im Allgäu, 08.06.2021



Andrea Käser

Anlage/n:

Luftbild und Bebauungsmöglichkeit der Grundstücke FlstNr. 397/14 und 399/4



Die Anlagen sind im Internet abrufbar unter www.isny.de/gr-28.6.2021

Luftbild der Grundstücke Flst.Nr. 397/14 und 399/4 nach Verlegung des Weggrundstücks der Stadt an die faktische Ostgrenze des Parks



Möglichkeit einer Bebauung mit zweitem Baufenster

