



Sitzung am 25.11.2019 öffentlich

Gemeinderat

Beratungs- und Beschlussvorlage:

TOP: 1 -ö-

**Bebauungsplan „Friesenhofener Straße“ in Isny – Beuren
- Aufstellungsbeschluss -**

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt, für den Bereich nördlich der Friesenhofener Straße (L 320), östlich der Straße „Am Seeweg“ und westlich der bestehenden Bebauung von Hedrazhofen in Isny – Beuren, bestehend aus den Grundstücken Flst. Nrn. 231 teilw., 232/3 teilw., 232/4, 233 teilw., 233/1 (Straße nach Urlau) teilw, 234 (Am Seeweg) teilw., 234/1 teilw., 235/6 teilw., jeweils Gemarkung Beuren, einen Bebauungsplan „Friesenhofener Straße“ im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen. Das Bebauungsplangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Friesenhofener Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, die Erstellung eines entsprechenden Bebauungsplavorentwurfes „Friesenhofener Straße“ in Auftrag zu geben.

- HH-Mittel vorhanden
 Finanzierungsvorschlag:

Beschluss:

- wie vorgeschlagen abgelehnt
 einstimmig mehrheitlich
 Änderung:
 Befangenheit Stadtrat:

Freigabe Öffentlichkeit: Ergebnis Allgemein

II. Sachverhalt:

Seit ca. 6 Jahren sind sowohl die Ortsverwaltung Beuren als auch die Zentralverwaltung auf der Suche nach geeigneten Bauflächen für eine Wohnbebauung im Ortsteil Beuren. Bereits damals war absehbar, dass sich die verfügbaren Bauplätze im Baugebiet „Braunhalde“ in Beuren zu Ende neigen und deshalb die Ausweisung neuer Wohnbauflächen dringend erforderlich ist, um dem Wegzug junger Familien aus der Ortschaft vorzubeugen. Bis zum heutigen Tage wurden daher insgesamt vier potentielle Wohnbaustandorte auf ihre Geeignetheit und Verfügbarkeit überprüft. Dabei hat sich herausgestellt, dass ein Standort aus eigentumsrechtlicher Sicht nicht zur Verfügung steht und zwei weitere Standorte aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (Geruchsabstände zur Landwirtschaft) bzw. betriebswirtschaftlicher Sicht (ungünstige Erschließungsverhältnisse und geringe Anzahl möglicher Bauplätze, damit überhöhter Verkaufspreis für eine Ortschaft) nicht umsetzbar sind. Am letztlich verbliebenen Standort „Friesenhofener Straße“ konnte zwischenzeitlich eine eigentumsrechtliche Einigung erzielt werden, so dass nunmehr das förmliche Aufstellungsverfahren eröffnet werden kann.

Mittlerweile sind auch die letzten verfügbaren Wohnbaugrundstücke für den Teilort Beuren vollständig aufgebraucht. Dennoch ist nach wie vor auch in Beuren eine starke Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken zu verzeichnen, so dass die Neuausweisung einer entsprechenden Wohnbaufläche erforderlich wird im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

Mit der Planung soll die vorhandene Bebauung unter Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungsstruktur und unter Ausweisung bedarfsgerechter Grundstücksgrößen ergänzt werden. Außerdem sollen die sich aus der Bebauung evtl. ergebenden Konflikte mit dem Naturraum vermieden oder minimiert werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Isny im Allgäu ist für das vorgesehene Gebiet eine landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die damit erforderliche Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt daher im so genannten Berichtigungsverfahren gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB.

Das erforderliche Bebauungsplanverfahren kann im Rahmen des § 13b BauGB im sogenannten beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist bei diesem Verfahren nicht erforderlich.

Ebenso wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a Nr. 2 BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Das vorgesehene Plangebiet ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, das förmliche Verfahren für den Bebauungsplan „Friesenhofener Straße“ zu eröffnen.

Isny im Allgäu, den 07.11.2019
Fachbereich III: Bauen, Immobilien und Wirtschaft

Hans-Peter Hummel

Anlage: – Lageplan zum Geltungsbereich

