GEMEINDE STÖTTWANG Kopie LANDKREIS OSTALLGÄU

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Stöttwang-West“ in der Fassung vom 06.11.2002

Entwurfsverfasser:
Kreisplanungsstelle des Landkreises Ostallgäu, Postfach 12 55, 87610 Marktoberdorf

Anlage 1: Rechtskräftiger Bebauungsplan-Ausschnitt unmaßstäbliche Verkleinerung

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für die Änderungsflächen umfasst Teilflächen aus den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 2, 1/34 und 190 sowie für die Erweiterung Teilflächen aus den Grundstücken Fl.-Nrn. 190 und 190/1 der Gemarkung Stöttwang. Der Bebauungsplanänderungs- und erweiterungsbereich ändert und erweitert den am 15.12.1995 genehmigten und durch Veröffentlichung in Kraft getretenen Bebauungsplan „Stöttwang-West“.

2. Veranlassung und Bedarf

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2 war gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan eine Stichstraße mit Wendehammer und Einfamilienhausbebauung vorgesehen. Im Rahmen der Erschließungsplanung hat sich der Gemeinderat nunmehr entschieden, anstatt der Stichstraße eine Schleifenlösung zu konzipieren, damit das Müllfahrzeug die Straße befahren kann. Dementsprechend ist eine Änderung und Anpassung der Straßenfläche und der Baufelder erforderlich.
Weiterhin soll der geplante Gehweg auf der Süd- und Ostseite der Reichenbacher Straße beginnend von der Pfarrer-Klein-Straße bis zum Adlerweg fortgeführt und in der gesamten Reichenbacher Straße entsprechend seinem tatsächlichen Ausbau dargestellt werden.
Die südlichste Hauszeile wird von der Wagnergasse aus erschlossen. Dementsprechend soll diese Straße auch in den Bebauungsplan aus erschließungsbeitragsrechtlichen Gründen mitaufgenommen und der Bebauungsplan in diesem Bereich erweitert werden.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Stöttwang-West“ ist nach Genehmigung durch das Landratsamt vom 15.12.1995 / V-610-7/2 durch Veröffentlichung in Kraft getreten.
Der Bebauungsplan wurde nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt da die Gemeinde Stöttwang keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan hat. Die Gemeinde ist jedoch derzeit dabei einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan zu erstellen. Im Flächennutzungsplanentwurf ist das Bebauungsplangebiet als Baufläche dargestellt.

4. Lage und Bestand

Das Bebauungsplangebiet liegt am nordwestlichen Rand von Stöttwang und ist zwischenzeitlich zu ca. 80 % bebaut und bis auf kleinere Restmaßnahmen bzw. die neue Schleifenstrasse ausgebaut und erschlossen. Die Änderungsflächen sind derzeit weitgehend landwirtschaftliche Nutzflächen (hofnahe Grünlandfläche) bzw. schon Straßenfläche.

5. Planung

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 2 wird eine Straßenschleife geplant die an die Reichenbacher Strasse angebunden ist. Die schon bisher geplante Fußwegverbindung in Richtung Dorf bzw. Adlerweg wird beibehalten. Die Baufelder werden entsprechend der neuen Straßensituation angepasst wobei die Satzungsfestsetzungen bezüglich Geschoßigkeit, Firstrichtung, Nutzungszahlen etc. beibehalten und übernommen werden. Die vorhandene landwirtschaftliche Hofstelle wird durch Aussiedelung in ihrer Nutzung aufgegeben.
Auf der Südseite der Reichenbacher Straße war von der Einmündung in die Pfarrer-Klein-Straße bis zur früher geplanten Stichstraße ein Gehweg geplant. Dieser geplante Gehweg soll nunmehr bis zum Adlerweg und in dem dort vorhandenen Gehweg weitergeführt werden. Die Wagnergasse wird als Straßenfläche künftig in den Bebauungsplan miteinbezogen und in ihrem bisherigen Ausbaustandard dargestellt.

6. Textliche Festsetzungen/Satzungen

Für die 1. Änderung werden die textlichen Festsetzungen/Satzung des am 15.12.1995 genehmigten Bebauungsplanes „Stöttwang-West" weitestgehend übernommen und bezüglich der zulässigen Anzahl der Wohnungen pro Grundstück, der Wahl der Dachneigung und des Kniestockes sowie der Gaupenbreite ergänzt. Die Bestimmung nach Pt 6.14 bezüglich der Sonnenkollektoren wird ersatzlos gestrichen.

7. Sonstiges

Die Erschließung ist gesichert da bereits weitgehend vorhanden. Die neu geplante Straßenschleife wird noch im Jahr 2002 errichtet. Auf die Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan wird verwiesen. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird nicht angewandt da schon bisher Baurecht gegeben war. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung oder eine Vorprüfung im Sinne des Umweltverträglichkeitsgesetzes (UVPG) ist für den Bebauungsplanänderungs- bzw. erweiterungsbereich nicht erforderlich da keine Vorhaben nach Anlage 1 (Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben) gegeben sind.
Im Gegensatz zu dem früheren Flurstück Nr. 1 wurde auf dem Flurstück Nr. 2 nach Angaben des Grundstückseigentümers keine bodenbelastenden Stoffe ausgebracht. Im Kaufvertrag der Gemeinde mit dem früheren Eigentümer wurden wegen möglicher Altlasten entsprechende Regelungen vereinbart bzw. getroffen.
Wegen des Nähebereiches zu einem Einzeldenkmal ist für die Parzellen Nr. 5-9 eine denkmalrechtliche Erlaubnispflicht gegeben.

8. Karten

Der Planbereich wurde im März 2002 durch die Firma RIWA als DFK-Grundlage zur Verfügung gestellt. Die Planzeichnung ist zur Massentnahme nur bedingt geeignet. Es wird darauf hingewiesen, dass nach Art. 13 Abs. 3 des Gesetzes über die Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters (Bayerische Rechtssammlung 219-1-F) jeder, der Arbeiten beabsichtigt oder durchführt, die den festen Stand oder die Erkennbarkeit von Vermessungszeichen gefährden, die Sicherung oder Versetzung der Vermessungszeichen beim staatlichen Vermessungsamt zu beantragen hat.

Stöttwang, 06.11.2002
GEMEINDE STÖTTWANG

Ficker, Erster Bürgermeister

Marktoberdorf, 06.11.2002
KREISPLANUNGSSTELLE
des Landkreises Ostallgäu
I. A.

Frenz, Leiter der Kreisplanungsstelle