

Öffentliche Sitzung Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderats Beginn: 17.00 Uhr Ende: 23.45 Uhr	Verhandelt mit dem Gemeinderat am 03.04.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Röger und 12 Gemeinderäte; Normalzahl: Bürgermeister und 12 Gemeinderäte Außerdem anwesend: GOAR Heizenreder, GOAR Junker, GAF Woidschützke, Verw.Ang. Romer
--	---

§ 31

Bebauungsplan „Kindergarten im Bereich Kohlhaus“ – Sachstandsbericht der Planungsbüros und Vorstellung der Planungsalternativen

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind in der Gemeinderatssitzung Jürgen Winterkorn und Ulrike Kluge vom Architekturbüro mlw aus Ravensburg, Hubert Sieber vom Planungsbüro Sieber aus Lindau sowie Bernd Zimmermann vom Ingenieurbüro Zimmermann und Meixner aus Amtzell anwesend.

Seitens der Planungsbüros wird bezüglich des Bebauungsplans „Kindergarten im Bereich Kohlhaus“ im Gemeinderatsgremium ein Sachstandsbericht vorgestellt.

a) Sachstandsbericht Architekturbüro mlw aus Ravensburg

Hinsichtlich des Sachstandsberichts vom Architekturbüro mlw aus Ravensburg wird auf die beigelegte Anlage 1 verwiesen.

b) Sachstandsbericht Planungsbüro Sieber aus Lindau

Hinsichtlich des Sachstandsberichts vom Planungsbüro Sieber aus Lindau wird auf die beigelegte Anlage 2 verwiesen.

c) Sachstandsbericht Ingenieurbüro Zimmermann und Meixner aus Amtzell

Hinsichtlich des Sachstandsberichts vom Ingenieurbüro Zimmermann und Meixner aus Amtzell wird auf die beigelegte Anlage 3 verwiesen.

Bei der anschließenden Aussprache im Gemeinderatsgremium erkundigt sich Gemeinderat Hämmerle, bezugnehmend auf die Aufteilung in zwei Bauabschnitte bei zwei unterschiedlichen Eigentümern, ob der Kirche über den Bebauungsplan eine Vorgabe gemacht werden kann.

Herr Sieber antwortet, dass die Planungshoheit bei der Gemeinde liegt und diese mit dem Bebauungsplan neues Baurecht schafft.

Diesen Auszug beglaubigt:

Waldburg, den 06.05.2019
Bürgermeisteramt

Bürgermeister Röger weist ergänzend darauf hin, dass seitens der Kirche im Planungsverfahren Anregungen zum Bebauungsplan eingebracht werden können.

Gemeinderätin Hauser erkundigt sich bezüglich des Planentwurfs, ob eine Tiefgarage verbindlich festgeschrieben werden kann.

Herr Sieber antwortet, dass eine Tiefgarage über die Planung möglich, aber nicht rechtlich verbindlich als Vorgabe ist. Er schlägt vor, beide Möglichkeiten, also Tiefgarage und oberirdische Stellplätze, alternativ vorzusehen. Eine weitere Regelungsmöglichkeit gäbe es ansonsten über eine privatrechtliche Vereinbarung, solange die Gemeinde Grundstückseigentümerin ist.

Gemeinderätin Hauser fragt weiter nach alternativen Wohnformen, die sie sich hier gut vorstellen könnte.

Herr Sieber antwortet, dass diese in Form von sogenannten Ketten- oder Gartenhofhäusern vorstellbar wären.

Gemeinderat Hämmerle wirft bezüglich des geplanten Kindergartenneubaus nochmals die Frage der Zweigeschossigkeit auf, da dadurch weniger Fläche für das Gebäude verbraucht würde und bei gleicher Grundstücksgröße mehr Gartenfläche zur Verfügung stünde.

Bürgermeister Röger verweist diesbezüglich auf die bestehende Beschlussfassung.

Herr Sieber ergänzt, dass dies keine städtebauliche Frage, sondern eine kindergartenplanerische Frage ist.

Gemeinderat Seeger fragt nach, ob die geplanten 12 Stellplätze ausreichend sind.

Frau Kluge antwortet, dass 12 Stellplätze grundsätzlich ausreichend sind, es aber in Stoßzeiten kurzfristig zu Engpässen kommen kann. Deutlich mehr Stellplätze für diese eventuellen kurzen Spitzen zu planen, hält sie nicht für wirtschaftlich.

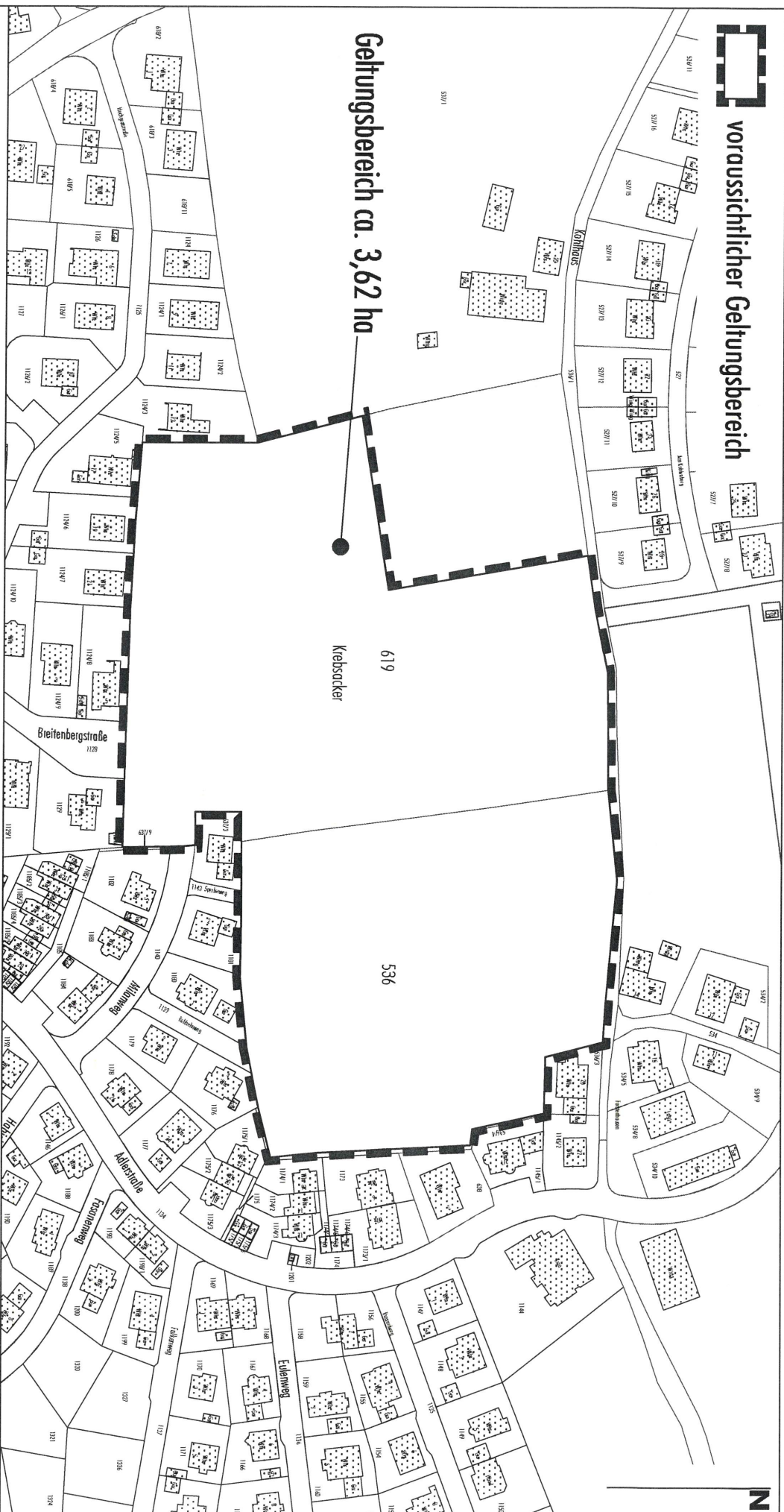
Gemeinderätin Hauser könnte sich aufgrund der Hanglage eine zweigeschossige Bauweise des Kindergartens ebenfalls vorstellen.

Gemeinderat Gschwind erkundigt sich, was mit der für den Kindergartenneubau vorgesehenen Fläche am Standort Kohlhaus kein Kindergarten mehr benötigt wird.

Herr Sieber antwortet, dass dann eine Bebauungsplanänderung nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) denkbar ist. Eine Änderung nach § 13 b BauGB ist allerdings nicht möglich.



voraussichtlicher Geltungsbereich



Geltungsbereich ca. 3,62 ha

619
Krebstöcker

536

Gemeinde Waldburg Bebauungsplan "Kohlhaus"

Lageplan mit voraussichtlichem Geltungsbereich

M 1:2.000

26.06.2019

Alternative 4



Alternative 2.3

M 1:1.000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200m



Gemeinde Waldburg
Bebauungsplan "Wohnbebauung mit
Kindergarten im Bereich Kohlhaus"

Städtebaulicher Entwurf
 Alternative 2.3
 14.08.2018
 www.buerocdr.de

Gemeinde Waldburg Bebauungsplan "Kindergarten im Bereich Kohlhaus"

Büro Sieber Lindau (B) 15.07.2019

Kennwerte	Alt 2.3	Alt 4
Bruttobaufläche (Geltungsbereich) in m ²	41.265	41.265
Nettobaufläche (Summe Baugrundstücke) in m ²	31.740	31.690
davon Wohnbaufläche		26.855
davon Fläche für den Gemeinbedarf	4.555	4.835
davon Fläche Zukauf für Anlieger	0	200
Grünfläche in m ²	2.650	4.570
Verkehrsfläche in m ²	6.875	5.005
Zahl der Einzelhäuser/Gesamt-Doppelhäuser	33	21
Zahl der Reihenhäuser	0	2
Zahl der Geschoßwohnungsbauten	10	13
durchschnittliche Grundstücksgröße (EH/Gesamt-DH) in m ²	542	619
Nettobaufläche/Bruttobaufläche	76,9%	76,8%
Verkehrsfläche/Nettobaufläche	21,7%	15,8%