29.04.2019

Freiwillige Frühzeitige Beteiligung

Bebauungsplan „Im Anger“

Der Gemeinderat der Stadt Tuttlingen hat am 11.03.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Im Anger“ aufzustellen. Das ca. 1.700 m² große Plangebiet befindet sich am südlichen Ortseingang des Stadtteils Möhringen zwischen den Wohngebäuden der Straße „Im Anger“ und einem für landwirtschaftliche Nutzung genehmigten Gebäude.

Verfahrensart
Das Flst. Nr. 52 befindet sich am Ortseingang, am Rande der bebauten Flächen. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche (Tennis) gekennzeichnet. Die Grenze des Außenbereichs wird hier durch die Gebäudekante (Gebäuden Im Anger 4-6) definiert. Der Schuppen (Flst. Nr. 50/1), welcher sich westlich des zu beplanenden Grundstückes befindet, ist als Wirtschaftsgebäude genutzt und wurde (am 21.06.1976 durch das Landratsamt Donaueschingen) nach § 35 BauGB als privilegiertes Bauvorhaben im Außenbereich genehmigt.
Das Flst. Nr. 52 befindet sich zwar im Außenbereich, kann dennoch als potenzielle Wohnbaufläche in zusammenhängenden bebauten Ortsteilen entwickelt werden. Dazu ist die Erstellung eines Bebauungsplans nötig. Die Einbeziehung dieser Fläche ist mithilfe § 13b BauGB möglich. Das Verfahren nach § 13b BauGB ist zeitlich begrenzt. Der Aufstellungsbeschluss ist nur bis zum 31.12.2019 möglich und der Satzungsbeschluss muss bis zum 31.12.2021 gefasst werden.

Geltungsbereich
Das Plangebiet befindet sich im südlichen Teil Möhringens. Der Geltungsbereich wird durch das Grundstück 52 gebildet Im Norden grenzen an das Grundstück die Erschließungsstraße „Im Anger“ sowie die Bahngleise. Weiterhin befindet sich nördlich des Grundstückes die Zughaltestelle Rathaus. Östlich des Grundstückes grenzen Wohnbebauungen und die Angerhalle Möhringen an. Auf der südlichen Seite des Grundstücks grenzt die Straße „Im Anger„ / Zufahrt zu B311 an, dahinter befinden sich ein Minigolfplatz, Grünflächen und die Donau. Westlich des Grundstückes ist ein Wirtschaftsgebäude angesiedelt und von Grünflächen umgeben. Hinter dem Wirtschaftsgebäude befinden sich Sport- Freizeit- und Erholungsflächen. Die Umgebung des Grundstückes ist hauptsächlich von zwei- bis dreigeschossigen Wohngebäuden, welche den Ortsrand bilden, geprägt. Es handelt sich überwiegend um eine geschlossene Bebauung ohne seitlichen Grenzabstand.

Entwurf freistehende Einfamilienhäuser und Hausgruppe) – 6 WE
Bei dem Entwurf werden bis zu 6 Wohneinheiten in Form von Einzel- und Reihenhäuser geschaffen. Die 3 Reihenhäuser mit südlicher Ausrichtung befinden sich im nördlichen Bereich des Grundstückes. Entlang eines Wohnweges sind drei Einfamilienhäuser vorgesehen. Geplant sind die Gebäude mit zwei Vollgeschossen und Dachgeschoss. Die Freiflächen finden sich in großzügigen Gärten wieder. Die PKW- Abstellflächen für Bewohner und Besucher befinden sich zwischen den Gebäuden, zur Straße Im Anger und entlang der neuen Erschließung.