

Amtliche Bekanntmachung in der Schwäbischen Zeitung -Ausgabe Wangen im Allgäu-  
am Samstag, den 27.11.2021

---

**GROSSE KREISSTADT WANGEN IM ALLGÄU**  
**- Amtliche Bekanntmachung -**

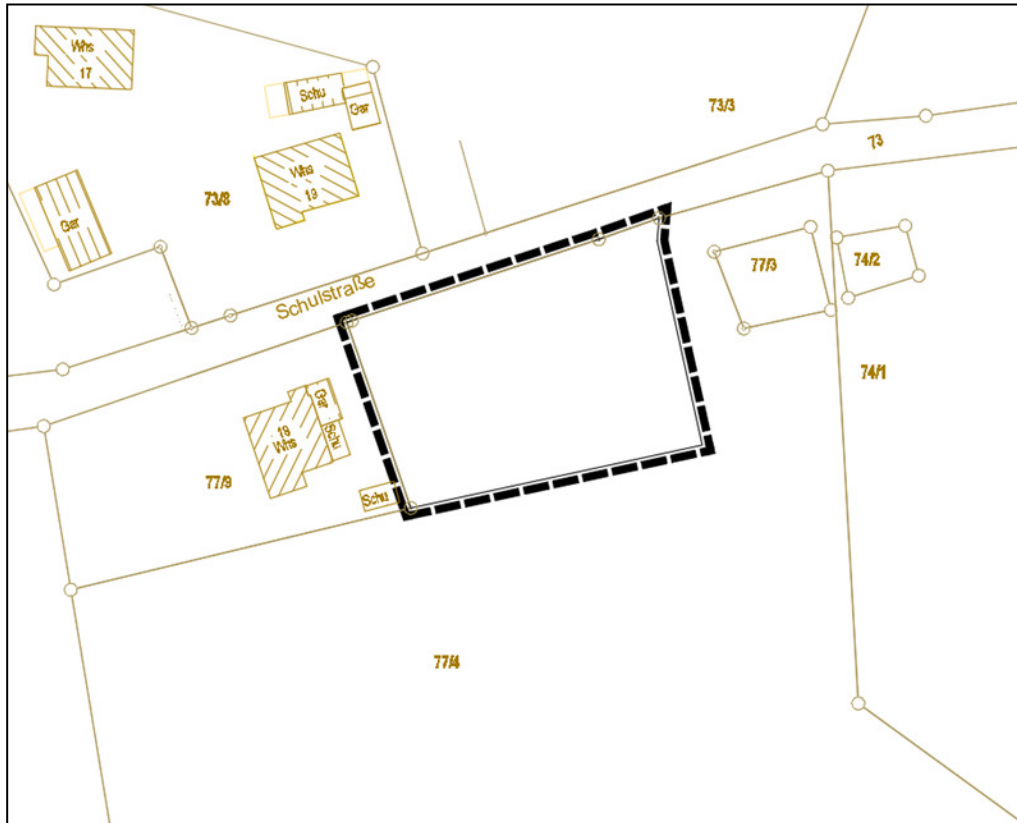
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Schulstraße Ost" mit Örtlichen  
Bauvorschriften, in Wangen, Niederwangen  
Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Wangen im Allgäu hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.06.2020 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 74 Landesbauordnung (LBO) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ‚Schulstraße Ost‘ in Niederwangen mit Örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (in Verbindung mit der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell entwickelt.

Das Plangebiet befindet sich am Ostrand des Teilortes Niederwangen südlich der Schulstraße. Das Plangebiet im folgenden Kartenausschnitt dargestellt. Die Planung betrifft die nördliche Teilfläche (ca. 1325 qm) des Flurstücks Nr. 77/4.





### Ziel und Zwecke der Planung

- Es soll ein Mehrfamilien-Wohnhaus gemäß vorliegender Hochbauplanung realisiert werden.
- Berücksichtigung der dorferträglichen Siedlungs- und Nutzungsstruktur.
- Sicherung der Erschließung und Nachweis der erforderlichen Stellplätze
- Wirtschaftliche Nutzung von Grund und Boden
- Vermeidung und Minimierung von naturräumlichen Konflikten / Berücksichtigung des erforderlichen Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft in unmittelbarer Nähe auf dem gleichen Grundstück
- Die Planung soll dem aktuell bestehenden Wohnraumbedarf in der Ortschaft Niederwangen Rechnung tragen.

Der Bebauungsplan enthält unter anderem Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen, zur Höhe, Bauweise und Stellung baulicher Anlagen sowie Festsetzungen zur Grünordnung. Des Weiteren werden örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen erlassen.

### **Frühzeitige Beteiligung**

Gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 74 (6) LBO werden der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen mit beigefügter Begründung und Umweltbericht sowie die örtlichen Bauvorschriften hierzu (jeweils in der Fassung vom 23.07.2021) und des Weiteren der Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus dem Lageplan, Grundrissen, Ansichten und Schnitten des Bauvorhabens (jeweils in der Fassung vom 23.07.2021) in der Zeit

#### **vom 06.12.2021 bis einschließlich 07.01.2022**

im Baudezernat, Fachbereich Stadtplanung, Postplatz 1, 4. Obergeschoss, 88239 Wangen im Allgäu während der üblichen Dienststunden (Öffnungszeiten Mo. bis Fr. 8:00 bis 12:30 Uhr, Do. 14:00 bis 18:00 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Ergänzend können die Unterlagen während dieses Zeitraums auch in der Ortsverwaltung Niederwangen eingesehen werden.

Auf der Homepage der Stadt Wangen im Allgäu sind unter [www.wangen.de](http://www.wangen.de) die Unterlagen eingestellt, rechtlich maßgebend sind jedoch allein die öffentlich ausgelegten Unterlagen.

Aufgrund der aktuellen Corona Situation bitten wir um telefonische Terminvereinbarung unter TEL. 07522/74-176.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu den Unterlagen schriftlich bzw. mündlich zur Niederschrift oder per Email an [ludwig.petzoldt@wangen.de](mailto:ludwig.petzoldt@wangen.de) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Wangen im Allgäu, den 24.11.2021

Michael Lang, Oberbürgermeister