



Dr.Nr. Mitteilung Bplan Ehemaliges
Sägewerk Aach

TUA
am 22.06.17
öffentlich
Datum: 31.05.17

Anlage: Planunterlagen

Mitteilungsvorlage

Bebauungsplan „Ehemaliges Sägewerk“ Aach

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Aach hat in öffentlicher Sitzung am 19.12.16 beschlossen, einen Bebauungsplan für den Bereich des ehemaligen Sägewerk als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Hintergrund der Planung ist die Wiedernutzbarmachung einer Gewerbebrache im Ortskern von Aach.

Die Stadt Engen wurde mit Schreiben vom 26.05.17 informiert und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Das Plangebiet befindet sich zentral gelegen in Aach. Es wird im Westen von der Mühlhauser Straße, im Süden von der Hegaustraße und im Osten von der Radolfzeller Aach begrenzt. Es hat eine Größe von 0,9 ha.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) der VVG Engen, Aach, Mühlhausen-Ehingen ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche (Areal Sägewerk entlang Aach) und der Bereich entlang der Hegaustraße als Wohnbaufläche ausgewiesen. Nach § 13 a BauGB ist diese Differenz zum FNP im Zuge der Berichtigung bei der nächsten FNP-Änderung anzupassen.

Das ehemalige Sägewerk wird seit Jahrzehnten nicht mehr betrieben und stellt eine Brache innerhalb der Stadt dar. Seit Jahren versuchen die bisherigen Eigentümer zusammen mit der Stadt Aach eine neue Nutzung für diesen interessanten Bereich zu schaffen. Mittlerweile hat sich ein Investor gefunden, welcher diese Brache städtebaulich entwickeln und hier Wohnbebauung entstehen lassen möchte. Aus der bebauten Umgebung des Plangebiets wird der anzuwendende städtebauliche Maßstab vorgegeben. Es werden Einzel- und Doppelhäuser mit 2 Vollgeschossen sowie Mehrfamilienhäuser mit 3 Vollgeschossen zugelassen. Im Gebiet entstehen 6 Grundstücke für die Einzel-Doppelhäuser und 3 Grundstücke für Mehrfamilienhäuser.

Die Stadt Engen hat zum Bebauungsplan „Ehemaliges Sägewerk“ Aach keine Anregungen. Die künftigen Nutzungen sind nur teilweise aus dem FNP entwickelt. Die Differenz wird nach § 13 a BauGB im Zuge der Berichtigung bei der nächsten FNP-Änderung angepasst.

