

Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Tassilo-Zöpf-Weg“, in der Fassung vom 29.04.1997, zuletzt geändert am 20.04.1998, wurde am 25.08.1999 bekannt gemacht und ist seither rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan wurde bisher dreimal im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert. Die erste Änderung des Bebauungsplanes ist nach vollzogener Bekanntmachung am 02.05.2000 in Kraft getreten. Die zweite vereinfachte Änderung trat mit der Bekanntmachung am 12.02.2003 und die dritte vereinfachte Änderung mit Bekanntmachung vom 12.09.2003 in Kraft.

Begründung:

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Tassilo-Zöpf-Weg“ beinhaltet im Bereich der Einmündung des Tassilo-Zöpf-Weges in den Martin-Speer-Weg eine Fläche für Straßenbegleitgrün. Diese Fläche (Fl.-Nr. 1579/157 der Gemarkung Wildsteig) befindet sich in privatem Eigentum. Die Fläche bildet eine Einheit mit dem westlich angrenzenden bebauten Grundstück (Fl.-Nr. 1579/120 der Gemarkung Wildsteig) und wird als Gartengrundstück genutzt.

Die Festsetzung des Bebauungsplanes, diese Fläche als Straßenbegleitgrün zu verwenden, ist nicht umsetzbar. Der Gemeinderat Wildsteig hat daher beschlossen, den schmalen Grundstücksstreifen Fl.-Nr. 1579/120 der Gemarkung Wildsteig aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Tassilo-Zöpf-Weg“ herauszunehmen.

Südlich des Grundstückes Fl.-Nr. 1579/145 der Gemarkung Wildsteig ist im geltenden Bebauungsplan „Tassilo-Zöpf-Weg“ ebenfalls eine kleine Fläche für Straßenbegleitgrün festgesetzt.

Diese Fläche ist derzeit befestigt und wird als PKW-Stellplatz genutzt. Die Veränderung dieser unerwünschten Nutzung und die Bildung einer Grünfläche gemäß der Festsetzung im Bebauungsplan erscheint in der Praxis schwierig. Es muss damit gerechnet werden, dass der Randstreifen immer wieder als Stellplatz genutzt wird. Die Gemeinde Wildsteig beabsichtigt daher, die kleine Fläche dem nördlich gelegenen Wohnbaugrundstück zur Erweiterung des privaten Gartengrundstücks zuzumessen. Die Bepflanzung der Fläche und grünordnerische Nutzung ist damit am sichersten zu gewährleisten.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes werden wegen der Geringfügigkeit der Änderungen nicht berührt. Die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ist daher sachgerecht.

gefertigt:

Verwaltungsgemeinschaft Steingaden

Steingaden, den 03.04.2004

I.A.


Krönauer