

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 073-18

Amt: Stadtbauamt	Datum: 09.04.2018
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 621.41

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	26.04.2018	Ö	Beschlussfassung

Bebauungsplan "Guuhaslen-1.Erweiterung" und Örtliche Bauvorschriften "Guuhaslen-1.Erweiterung" Engen-Welschingen Vorstellung und Billigung der Planung sowie frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 13 b BauGB i.V. mit § 13 a BauGB

Der Bebauungsplan „Guuhaslen“ in Welschingen hat am 31.10.07 Rechtskraft erlangt. Mittlerweile sind alle Grundstücke verkauft und bebaut. Ein weiterer Bedarf an Bauplätzen in Engen und Ortsteilen ist gegeben.

In öffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 14.09.17 wurde die 1.Erweiterung des Bebauungsplanes „Guuhaslen“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB i.V. mit § 13 a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, beschlossen. Die Voraussetzungen des § 13 b BauGB, die Grundfläche muss unter 10.000 m² sein, eine Wohnnutzung muss entwickelt werden, die Bebauung muss an einen bebauten Ortsteil anschließen und FFH- und Vogelschutzgebiete dürfen nicht beeinträchtigt sein, sind erfüllt. Mit der Erweiterung des Baugebietes können ca. 30 neue Bauplätze für die Bebauung mit Einfamilienhäusern geschaffen werden.

Aufgrund der archäologischen Funde in den vorangegangenen Bauabschnitten des Baugebietes „Guuhaslen“ wurden Ende Oktober 2017 in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Konstanz, Kreisarchäologe Herrn Dr. Hald, Baggersondagen durchgeführt. Im Norden und Osten des geplanten Erweiterungsbereichs konnten archäologische Strukturen festgestellt werden. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten muss eine archäologische Untersuchung durchgeführt werden.

In der kommenden Sitzung soll die Planung vorgestellt und gebilligt werden. Die Verwaltung soll beauftragt werden die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Umweltausschuss billigt die Planung und beschließt die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 13 b BauGB i.V. mit § 13 a BauGB durchzuführen.

Anlagen:

1. Baurechtsplan 26.04.18 – wird nachgereicht
2. Städtebaulicher Gestaltungsplan 26.04.18

3. Grünordnungsplan 26.04.18 – wird nachgereicht
4. Textteil mit Begründung 26.04.18
5. Örtliche Bauvorschriften 26.04.18
6. Umweltanalyse März 2018