

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 133-18

Amt: Stadtbauamt	Datum: 05.07.2018
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 621.41

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	24.07.2018	Ö	Beschlussfassung

### **Bebauungsplan "Guuhaslen-1.Erweiterung" und Örtliche Bauvorschriften "Guuhaslen-1.Erweiterung" Engen-Welschingen Vorstellung und Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Beschluss der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 sowie Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB**

In öffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses (TUA) 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 m<sup>2</sup> 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 können ca. 30 neue Bauplätze für die Bebauung mit Einfamilienhäusern geschaffen werden.

Im Oktober 2017 wurden in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Konstanz, Kreisarchäologe Herrn Dr. Hald, Baggerondagen durchgeführt. Im Norden und Osten des geplanten Erweiterungsbereichs konnten archäologische Strukturen festgestellt werden. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten wird im September 2018 eine archäologische Untersuchung durchgeführt.

Die Planung wurde in öffentlicher Sitzung des TUA am 26.04.18 vorgestellt und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, welche in der Zeit vom 17.05.18 bis 18.06.18 stattfand, beschlossen.

In der kommenden Sitzung werden die eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgestellt, die Planung gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Offenlage durchzuführen.

#### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat billigt die Planung und beschließt die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

#### Anlagen:

1. Einarbeitung der Stellungnahmen (Abwägung)
2. Baurechtsplan 24.07.18

3. Städtebaulicher Gestaltungsplan 24.07.18
4. Grünordnungsplan 24.07.18
5. Textteil mit Begründung 24.07.18
6. Örtliche Bauvorschriften 24.07.18
7. Umweltanalyse 24.07.18 mit
- 7.a Maßnahmenplan 24.07.18
8. Geologisches Gutachten 11.07.18