

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 208-18

Amt: Stadtbauamt	Datum: 12.11.2018
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 621.41

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	27.11.2018	Ö	Beschlussfassung

Bebauungsplan "Auf der Höhe-3.Änderung" und Örtliche Bauvorschriften "Auf der Höhe-3.Änderung" Engen-Anselfingen Vorstellung der Behandlung der Anregungen aus der Offenlage und Beschluss der erneuten Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

Der Bebauungsplan „Auf der Höhe-2.Änderung“ in Anselfingen hat am 07.12.11 Rechtskraft erlangt. Entlang der Sportplatzstraße lässt er, bis auf ein Grundstück, eine Bebauung entlang der Straße zu. Bereits in öffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses (TUA) am 30.06.16 wurde über ein Bauvorhaben, Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage, beraten und der Beschluss gefasst, der Befreiung bezüglich des Baufensters zuzustimmen. Laut Aussage des Landratsamts Konstanz kann die Befreiung nicht erteilt werden, weil weit mehr als 1/3 des geplanten Neubaus außerhalb des Baufensters liegt.

So wurde in öffentlicher Sitzung des TUA am 13.10.16 der Aufstellungsbeschluss für die 3.Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Höhe“ beschlossen. Das Verfahren kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, durchgeführt werden. Im Bereich der etwas älteren Bebauung sind teilweise relativ große Grundstücke mit eng gezogenen Baufenstern. Um eine bessere Entwicklung im Plangebiet erzielen zu können und dem Gedanken der Nachverdichtung gerecht zu werden, sollen die Baufenster entsprechend angepasst werden. Für die Überlegung wurde im Vorfeld eine Bestandsaufnahme durchgeführt.

Die Offenlage wurde in öffentlicher Sitzung des TUA am 05.10.17 beschlossen und in der Zeit vom 26.10.17 bis 27.11.17 durchgeführt. Gleichfalls wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Aus der Offenlage sind mehrere Anregungen von Seiten der Behörden und der Öffentlichkeit eingegangen. Nach Klärung der Belange kann nun das Verfahren mit einer erneuten Offenlage fortgeführt werden.

In der kommenden Sitzung soll die angepasste Planung vorgestellt und gebilligt werden. Die Verwaltung soll beauftragt werden die erneute Offenlage und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen

Beschluss:

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

Anlagen:

1. Einarbeitung der Stellungnahmen (Abwägung)
2. Bebauungsplanentwurf Stand: 27.11.18
3. Städtebaulicher Gestaltungsplan Stand: 27.11.18
4. Grünordnungsplan Stand: 27.11.18
5. Höhenplan 20.09.17
6. Textteil mit Begründung Stand: 27.11.18
7. Örtliche Bauvorschriften Stand: 27.11.18