

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 090-19

Amt: Stadtbauamt	Datum: 03.05.2019
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 621.41

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	23.05.2019	Ö	Beschlussfassung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Beethovenstraße" Engen Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB und Offenlagebeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauGB

Sachverhalt:

Der neue § 13 b BauGB ermöglicht den Städten und Gemeinden ein beschleunigtes Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den Wohnungsbau. Gemeinden können derzeit Bebauungspläne mit einer Grundfläche von bis zu 10.000 m² für Wohnnutzung im beschleunigten Verfahren analog § 13 a BauGB aufstellen. Die Grundstücke müssen an bebaute Ortsteile anschließen und es darf keine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten gegeben sein.

In Engen, im Anschluss an die bestehende Bebauung der Beethovenstraße, konnte ein Grundstück gefunden werden. Auf einer Teilfläche der Flst Nr. 1338 soll mit der Erstellung eines Einfamilienhauses die Bebauung entlang der Beethovenstraße abgerundet werden. Im Anschluss an dieses Grundstück befinden sich FFH Mähwiesen welche eine weitere Bebauung einschränken. Das Grundstück befindet sich im seit 15.06.1979 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Reigeräcker“. Dieser weist für diese Fläche eine Festsetzung als landwirtschaftliche Fläche als Wiesenfläche aus.

Um in diesem Bereich eine Wohnbebauung zu ermöglichen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 28.11.17 einer Anschlussbebauung beim Grundstück Flst Nr. 1338 zugestimmt. Weiter hat er die Bereitschaft, über einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB i.V.m. § 13 b BauGB einen Bauplatz an der Beethovenstraße zu entwickeln, signalisiert.

Nach dem die Grundstücksverhandlungen abgeschlossen sind, kann das Bauleitplanverfahren gestartet werden. Mit dem Vorhabenträger wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet und über einen Durchführungsvertrag die Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer bestimmten Frist geregelt. Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Beethovenstraße“ soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, durchgeführt werden. Die Anwendungsvoraussetzungen für den § 13 b BauGB liegen vor.

In der kommenden Sitzung soll die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Beethovenstraße“ Engen beschlossen werden. Der Entwurf soll vorgestellt und gebilligt werden und die Verwaltung soll beauftragt werden die Offenlage durchzuführen.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Beethovenstraße“ Engen im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB i.V.m § 13 a BauGB und beauftragt die Verwaltung die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauGB durchzuführen.

Anlagen:

1. Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil 23.05.19
2. Textliche Festsetzungen 23.05.19
3. Begründung 23.05.19
4. Vorhaben- und Erschließungsplan Beethovenstraße 23.05.19