

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 095-19

Amt: Stadtbauamt	Datum: 09.05.2019
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 621.41

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

Bebauungsplan "Im nächsten Grund" und Örtliche Bauvorschriften "Im nächsten Grund" Engen-Neuhausen Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB

Sachverhalt:

Mit der BauGB-Novelle ist am 13.05.17 der neue § 13b BauGB in Kraft getreten, der es ermöglicht, auf Außenbereichsflächen beschleunigte Bebauungsplanverfahren zu Wohnzwecken durchzuführen. Die baurechtliche Neuregelung gilt befristet bis zum 31.12.2019 und soll zur Linderung der allgemeinen Wohnungsnot die Aufstellung von Bebauungsplänen vereinfachen bzw. beschleunigen.

Anwendungsvoraussetzungen für § 13b-BauGB-Flächen:

- Grundfläche von weniger als 10.000 qm
- Anschließen an im Zusammenhang bebaute Ortsteile
- Zulässigkeit von Wohnnutzungen
- es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen (FFH- und Vogelschutzgebiete).
- Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2021

Entsprechend der Baulandpolitik der Stadt Engen hängt eine bauliche Entwicklung zudem davon ab, ob die Flächen im Eigentum der Stadt stehen. Von Seiten der Grundstückseigentümer wurde eine grundsätzliche Bereitschaft zum Verkauf der Flächen ab 2021 signalisiert.

Somit könnte nun ein Aufstellungsbeschluss für eine ca. 1 ha große Fläche gefasst und das Stadtbauamt mit einem Planentwurf beauftragt werden. Die Planung sollte bis 2021 weiterentwickelt werden, so dass 2021 nach dem Erwerb der Flächen der Bebauungsplan nach § 13 b BauGB mit dem Satzungsbeschluss in Kraft treten könnte.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im nächsten Grund“ und der Örtlichen Bauvorschriften „Im nächsten Grund“ Engen-Neuhausen im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB (Aufstellungsbeschluss).

Anlagen:

Lageplan