

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 310-15

Amt: Stadtbauamt	Datum: 11.09.2015
Verfasser:	AZ:

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	16.04.2015	Ö	Beschlussfassung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „An der Steinmauer-1.Änderung,, Engen-Stetten

Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1

BauGB

und Offenlagebeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan „An der Steinmauer“ wurde erstmals im Jahr 1972 rechtsverbindlich. Mit der Erweiterung des Bebauungsplanes im südlichen Bereich wurden die Örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan „An der Steinmauer mit Erweiterung“, rechtsverbindlich seit 29.06.88, erstellt.

Für das Grundstück Flst Nr. 33/2, Neuhewenstraße Engen-Stetten weist der Bebauungsplan „An der Steinmauer“ kein Baufenster aus. Die Baufenster sind nur um die bestehenden Gebäude gelegt. Eine Entwicklungsmöglichkeit entlang der Durchgangsstraße ist somit nicht gegeben. Um in diesem Bereich eine Wohnbebauung zu ermöglichen hat der Technische- und Umweltausschuss am 20.02.14 einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugestimmt. Nach § 12 BauGB wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan vom Vorhabenträger ausgearbeitet.

Der Vorhabenträger stellte am 31.07.14 den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Bauvorhaben Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst Nr. 33/2, Neuhewenstraße Engen-Stetten.

Der Vorhabenträger ist bereit, für das Bauvorhaben einen mit der Stadt Engen abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan auf eigene Kosten auszuarbeiten und sich zur Planung und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist sowie zur Tragung der Planungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „An der Steinmauer-1.Änderung“ Engen-Stetten soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren liegen vor, weil der Vorhabenbezogene Bebauungsplan der Nachverdichtung von Flächen im Innenbereich dient und weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden.

In der kommenden Sitzung soll die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „An der Steinmauer-1.Änderung“ Engen-Stetten beschlossen, der Entwurf vorgestellt und gebilligt und die Verwaltung beauftragt werden, die Offenlage durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Technische-und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „An der Steinmauer-1.Änderung“ Engen-Stetten im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs.1 Nr. 1 BauGB und beauftragt die Verwaltung die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlagen: