

Bebauungsplan „Rechter Brühl III“ Gemeinde Emmingen-Liptingen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Emmingen-Liptingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.04.2020 den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Rechter Brühl III“ gebilligt und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, wurde die Stadt Engen informiert und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Nachdem alle Baugrundstücke im Wohngebiet „Rechter Brühl II“ vergeben und zwischenzeitlich großteils bebaut sind, stehen im Ortsteil Liptingen keine kommunalen Wohnbauflächen mehr zur Verfügung. Die Gemeinde Emmingen-Liptingen ist seit jeher bestrebt, ihre beiden Ortsteile gleichermaßen baulich weiter zu entwickeln. Um einer einseitigen Wohnbauentwicklung, konzentriert auf das Wohngebiet „Bäckerhägle“ im Ortsteil Emmingen entgegenzusteuern, beabsichtigt die Gemeinde, auch in Liptingen wieder kommunale Baugrundstücke zu erschließen.

Um in Anbetracht des anhaltenden großen Bedarfs nach Wohnungen und Baugrundstücken auch im Ortsteil Liptingen aktuelle Anfragen nach Baugrundstücken bedienen zu können, insbesondere jungen einheimischen Familien eine Baumöglichkeit vor Ort anzubieten und auch mittelfristig für die nächsten Jahre über ein Angebot kommunaler Bauplätze zu verfügen, soll eine weitere Teilfläche der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche „Rechter Brühl“ am südlichen Ortsrand von Liptingen entwickelt werden.

Das Wohngebiet wird entsprechend der Nachfragesituation als typisches Einfamilienhausgebiet für freistehende Wohngebäude in ein- bis zweigeschossiger Bauweise ausgelegt. Bei einer mittleren Grundstücksgröße von rd. 582,5 m² können 40 Baugrundstücke geschaffen werden.

Das geplante Baugebiet „Rechter Brühl III“ schließt südlich an das bestehende Wohngebiet „Rechter Brühl“ und westlich an das Baugebiet „Rechter Brühl II“ an. Im Norden und Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Das Bebauungsplangebiet umfasst eine Fläche von rd. 3,4 ha.

Das Baugebiet ist Teil der im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen, insgesamt rd. 11 ha umfassenden Wohnbauflächen „Rechter Brühl“ am südlichen Siedlungsrand der Ortsteils Liptingen. Der Bebauungsplan kann somit gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Gegen den Bebauungsplan „Rechter Brühl III“ der Gemeinde Emmingen-Liptingen hat die Stadt Engen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.

