

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 391-15

Amt: Stadtbauamt	Datum: 12.11.2015
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 621.41

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	26.11.2015	Ö	Beschlussfassung

**Bebauungsplan "Emmet Scheurenbohl - 4.Änderung" Engen und Örtliche Bauvorschriften "Emmet Scheurenbohl - 4.Änderung" Engen
Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Beschluss der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB**

Der Bebauungsplan „Emmet Scheurenbohl – 3.Änderung“ hat am 05.07.06 Rechtskraft erlangt. Für den Teilbereich Nr. 11 des bestehenden Bebauungsplanes, Bebauung im Bereich der Ostlandstraße entlang der Hangkante, ist eine Wohnnutzung im unteren Bereich nicht möglich.

Bereits in öffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 15.05.14 wurde über ein Bauvorhaben, Ausbau des Untergeschosses II zu einer Einliegerwohnung, beraten und der Beschluss gefasst, eine verträgliche Nachverdichtung zu ermöglichen. In öffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 22.10.15 wurde signalisiert, die Änderung des Bebauungsplanes „Emmet Scheurenbohl“ für den Teilbereich Nr. 11 durchzuführen.

Der bestehende Bebauungsplan weist für diesen Bereich eine Grundflächenzahl von 0,3 und Geschossflächenzahl von 0,8 aus. Durch die 4.Änderung des Bebauungsplanes „Emmet-Scheurenbohl“ soll die GRZ und GFZ sowie die Wandhöhe angepasst werden, so dass eine verträgliche Nachverdichtung, insbesondere der Ausbau der untersten Geschosse zu Wohnungen, ermöglicht wird. Die Vorgaben der BauNVO werden eingehalten und den Zielen der Landesregierung, Innen- vor Außenentwicklung und Nachverdichtung, entsprochen. Die 4.Änderung des Bebauungsplanes „Emmet Scheurenbohl“ soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, erfolgen.

In der kommenden Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss für die 4.Änderung des Bebauungsplanes „Emmet Scheurenbohl“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beschlossen werden. Die Planung soll vorgestellt und gebilligt und die Verwaltung beauftragt werden, die Offenlage sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Technische- und Umweltausschuss beschließt die 4.Änderung des Bebauungsplanes „Emmet-Scheurenbohl“ und der Örtlichen Bauvorschriften „Emmet-Scheurenbohl“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB (Aufstellungsbeschluss).

2. Der Bebauungsplanentwurf wird gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Offenlage sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Anlagen werden nachgereicht:

Bebauungsplanunterlagen bestehend aus:

1. Bebauungsplanentwurf Stand: 26.11.15
2. Textteil mit Begründung 26.11.15
3. Örtliche Bauvorschriften 26.11.15