

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 099-21

Amt: Stadtbauamt	Datum: 07.06.2021
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 621.41

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	22.06.2021	Ö	Beschlussfassung

Änderung des Bebauungsplanes "Maierhalde 1. und 2.Erweiterung" Engen Beschluss über die eingegangenen Anregungen (Abwägung)

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Maierhalde 1. und 2.Erweiterung“ Engen, rechtsverbindlich seit 04.01.1965, umfasst einen großen Teil des Baugebietes Maierhalde. Zum Zeitpunkt, als der Bebauungsplan erlassen wurde, waren schon eine große Zahl an Einfamilienhäusern gebaut. Mit der Überplanung wurden diese Grundstücke nur als Bestand dargestellt, aber keine planrechtlichen Festsetzungen für diese Grundstücke getroffen. Dies hat zur Folge, dass für diese Grundstücke im Grunde die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht greifen, sondern eine Beurteilung als § 34 BauGB erfolgt.

Der Stadt Engen liegt eine Bauvoranfrage mit Abbruch eines Bestandsgebäudes und Neubau mit moderner Architektur mit Flachdach an gleicher Stelle vor. Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan gelten für dieses Grundstück die Festsetzungen des Bebauungsplanes, welcher nur Dächer mit einer Neigung von 22 ° bis 30 ° zulässt. Bereits im Umfeld wurde bei einem Umbau eines bestehenden Wohnhauses ein Flachdach genehmigt, weil im Bebauungsplan für dieses Grundstück keine Festsetzung geregelt waren. Es bestehen somit im Baugebiet zweierlei Rechtsgrundlagen, die diametral gegensätzlich sind.

Um Rechtsklarheit zu schaffen und eine einheitliche Vorgehensweise im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Maierhalde 1. und 2.Erweiterung“ Engen zu erhalten wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 23.03.2021 der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Maierhalde 1. und 2.Erweiterung“ Engen zu den Dachformen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gefasst. Die Planung wurde vorgestellt und gebilligt und die Verwaltung beauftragt die Offenlage, welche in der Zeit vom 08.04.2021 bis 10.05.2021 stattfand, durchzuführen. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange von der Offenlage informiert und um Stellungnahme gebeten.

In der kommenden Sitzung sollen die eingegangenen Anregungen aus der Offenlage diskutiert und abgewogen werden.

Beschluss:

Den Vorschlägen der Verwaltung zu den eingegangenen Anregungen (Abwägung) wird zugestimmt.

Anlagen:

1. Einarbeitung der Stellungnahmen (Abwägung)
2. Übersichtsplan zur Änderung des Bebauungsplanes „Maierhalde 1. und 2.Erweiterung“ Engen 22.06.2021
3. Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes „Maierhalde 1. und 2.Erweiterung“ Engen 22.06.2021