

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 007-22

Amt: Stadtbauamt	Datum: 29.12.2021
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 621.41

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	18.01.2022	Ö	Beschlussfassung

Bebauungsplan "Am Hinterbach" und Örtliche Bauvorschriften "Am Hinterbach" Engen-Neuhausen Änderung des Geltungsbereichs

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Am Hinterbach“ Engen-Neuhausen wurde mit Aufstellungsbeschluss am 03.06.2014 gestartet, die Planung dann aber nicht weiterverfolgt.

Aufgrund einer Bauvoranfrage für ein Mehrfamilienhaus im Ortsteil Neuhausen, Maierbachstraße /Mühlenweg soll das Bauleitplanverfahren erneut aufgegriffen werden. Eine Teilfläche des neu gebildeten und überplanten Grundstücks liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Hinterbach“ Engen-Neuhausen. Die Beurteilung der Bauvoranfrage erfolgt nach § 34 BauGB und muss sich in die Örtlichkeit einfügen.

Nach Information im Technischen- und Umweltausschuss am 09.12.21 weist der Neubau eine hohe Dichte der Bebauung auf und ist etwas höher als die umliegende Bebauung, würde sich aber nach § 34 BauGB einfügen. Allerdings wird die geplante Anzahl der Stellplätze mit nur einem je Wohneinheit als zu gering erachtet, insbesondere da im Umfeld keine Stellflächen im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung stehen.

In den Bebauungsplänen wird in den letzten Jahren abweichend von der LBO und aufgrund der ländlichen Situation, wo mehr als ein Fahrzeug pro Wohneinheit aus den Erfahrungswerten vorhanden sind, eine Stellplatzregelung von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit vorgegeben. Dies soll auch hier über den Bebauungsplan geregelt werden.

In der kommenden Sitzung soll der bisherige Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Hinterbach“ Engen-Neuhausen entsprechend angepasst und das Bebauungsplanverfahren erneut aufgenommen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Am Hinterbach“ Engen-Neuhausen und beauftragt die Verwaltung das Bebauungsplanverfahren erneut aufzunehmen.

Anlagen:

Geltungsbereich Bebauungsplan „Am Hinterbach“ Engen-Neuhausen

