

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 015-22

Amt: Stadtbauamt	Datum: 17.01.2022
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 621.41

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	17.02.2022	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung über die Änderung des Teilbebauungsplanes Gewann "Maierhalden" Engen Auswirkung der Änderung des Plangebietes

Sachverhalt:

In öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 27.04.2021 wurde die Änderung des Teilbebauungsplanes Gewann „Maierhalden“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB beschlossen. Als zweiter Schritt wurde für den gesamten Planbereich eine Veränderungssperre, welche am 05.05.2021 in Kraft getreten ist, beschlossen. In der Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 17.06.2021 wurde die Bestandsanalyse vorgestellt und die Planungsziele abgestimmt.

Der Teilbebauungsplan Gewann „Maierhalden“ ist seit 16.04.1958 rechtsverbindlich. Über die Jahre hat sich das Plangebiet durch Aufstellung verschiedener Bebauungsplänen, wie z.B. Bebauungsplan Maierhalde Bereich Hewenstraße, Am Stockergässle-1.Änderung, Hugenberg II-2.Änderung, Teilflächen aus den Bebauungsplänen Maierhalde 1+2.Erweiterung und L 191 + B 491, stark verändert. Mit der Änderung des Teilbebauungsplanes Gewann „Maierhalden“ wurden die mit rechtsverbindlichen Bebauungsplänen überarbeiteten Bereiche herausgenommen.

Das Plangebiet der Änderung des Teilbebauungsplanes Gewann „Maierhalden“ greift nun in sehr unterschiedlich bebaute Strukturen. Eine Fortführung des Bebauungsplanes mit diesem Geltungsbereich ist nicht sinnvoll. Aus diesem Grund soll mit der Änderung des Teilbebauungsplanes Gewann „Maierhalden“ Engen der Geltungsbereich entsprechend angepasst und mit Fortführung des Verfahrens wird die ursprünglichen Planung aus 1958 aufgehoben. Dies hat zur Folge, dass für einzelne Grundstücke eine Bebaubarkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

In der kommenden Sitzung soll die Auswirkung der Änderung des Plangebietes diskutiert werden. Nach Festlegung des Plangebietes für die Änderung des Teilbebauungsplanes Gewann „Maierhalden“ Engen kann das Bauleitplanverfahren weitergeführt werden.

Beschluss:

Der TUA stimmt der Anpassung der Gebietsgröße für die Änderung des Teilbebauungsplanes Gewann „Maierhalden“ Engen zu und beauftragt die Verwaltung das Bauleitplanverfahren weiter zu führen.

Anlagen:

1. Lageplan Straßen- und Baufluchtenplan rechtsverbindlich 16.04.1958

2. Lageplan Überlappung mit rechtsverbindlichen Bebauungsplänen
3. Lageplan Verfahren Änderung Teilbebauungsplan Gewinn „Maierhalden“