

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 032-22

Amt: Stadtbauamt	Datum: 27.01.2022
Verfasser: Sartena, Sabine	AZ: 621.41

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Unterer Weihergrund - 1.Änderung Bergstraße 2" Engen Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sachverhalt:

Anstelle des bestehenden ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens in der Bergstraße 2 sollen insgesamt vier kleineren Mehrfamilienhäuser entstehen. Hierzu liegt bereits ein Entwurf vor. Die Erstellung der Mehrfamilienhäuser ist über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht abgedeckt. Dies kann durch eine Änderung des Bebauungsplans oder über einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt werden. Da die Notwendigkeit zur Änderung des Bebauungsplans „Unterer Weihergrund“ nicht gegeben ist – vielmehr nur die im Folgenden benannten Grundstücke betroffen sind, wird das Verfahren eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans für gerechtfertigt erachtet.

Der Vorhabenträger hat am 20.12.21 den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB gestellt. Das geplante Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Unterer Weihergrund“ von 1983, welcher durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Unterer Weihergrund -1.Änderung Bergstraße 2“ für die Grundstücke Flurstück Nr. 2203/1, 2203/5 und 381/1 überarbeitet werden soll. Ziel und Zweck der Planung ist anstelle des landwirtschaftlichen Anwesens sollen insgesamt vier kleinere Mehrfamilienhäuser entstehen.

Der Vorhabenträger stimmt den baulandpolitischen Grundsätzen der Stadt Engen zu, sodass das Bauleitplanverfahren gestartet werden kann. Mit dem Vorhabenträger wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet und über einen Durchführungsvertrag die Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer bestimmten Frist geregelt. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Unterer Weihergrund – 1.Änderung Bergstraße 2“ Engen soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, durchgeführt werden, da es sich um eine Nachverdichtung im Innenbereich handelt.

In der kommenden Sitzung soll die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Unterer Weihergrund – 1.Änderung Bergstraße 2“ Engen beschlossen werden.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Unterer Weihergrund – 1.Änderung Bergstraße 2“ Engen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Anlagen:

Lageplan Geltungsbereich VBB „Unterer Weihergrund – 1.Änderung Bergstraße 2“ Engen