

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 205-22

Amt:	Stadtbauamt	Datum:	02.11.2022
Verfasser:	Distler, Matthias	AZ:	621.41

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	08.12.2022	Ö	Beschlussfassung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Unterer Weihergrund - 1.Änderung Bergstr. 2" Engen

Beschluss der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

Sachverhalt:

Anstelle des bestehenden landwirtschaftlichen Anwesens in der Bergstraße 2 sollen insgesamt vier kleinere Mehrfamilienhäuser entstehen. Hierzu wurden die Planungsüberlegungen im Jahr 2021 dem Gemeinderat vorgestellt. Da die Erstellung von Mehrfamilienhäuser über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Unterer Weihergrund“ aus dem Jahr 1983 nicht abgedeckt ist, hat der Vorhabenträger am 20.12.21 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB gestellt. Der Vorhabenträger hat den baulandpolitischen Grundsätzen der Stadt Engen zugestimmt, sodass mit Aufstellungsbeschluss im Technischen- und Umweltausschuss am 17.02.22 das Verfahren gestartet werden konnte.

Die Planungsüberlegungen aus dem Jahr 2021 haben sich weiterentwickelt und sind Grundlage für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Mit dem Vorhabenträger wurde ein Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet und über einen Durchführungsvertrag wird die Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer bestimmten Frist geregelt. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Unterer Weihergrund – 1.Änderung Bergstr. 2“ kann 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 der Entwurf vorgestellt und gebilligt und die Verwaltung beauftragt werden die Offenlage durchzuführen.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss billigt die Planung und beschließt die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen:

1. Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 08.12.22
2. Textliche Festsetzung, Örtliche Bauvorschriften und Begründung 08.12.22
3. Vorhaben- und Erschließungsplan Plan 12,13,14 vom 08.12.22
4. Artenschutzrechtliche Relevanzbegehung vom 23.06.22

