

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 169-15

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Amt: Stadtbauamt | Datum: 09.07.2015 |
| Verfasser:       | AZ:               |

| Gremium                          | Termin     | Ö-Status | Zuständigkeit    |
|----------------------------------|------------|----------|------------------|
| Technischer- und Umweltausschuss | 30.07.2015 | Ö        | Beschlussfassung |

### **Bebauungsplan "Glockenziel III" und Örtliche Bauvorschriften "Glockenziel III" Engen**

#### **Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 BauGB**

In nichtöffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses der Stadt Engen am 18.09.14 wurde ein klares Signal für die weitere Wohnbauentwicklung am Glockenziel gegeben. Deshalb wurde am 20.11.14 in öffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses der Bebauungsplan „Glockenziel III“ Engen aufgestellt.

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Straße Im Glockenziel, im Osten an die Mundingstraße, im Westen an die bestehende Bebauung Im Glockenziel und im Süden an die bestehende Bebauung Im Glockenziel und an die bestehende Bebauung im Briele. Das Gebiet umfasst eine Fläche von 4,0 ha.

Nach einer ersten Begehung des Gebietes wurde festgestellt, dass verschiedene Untersuchungen im Vorfeld erforderlich werden. Ein Bodengutachten wurde beauftragt, um die Versickerung und die Standfestigkeit des Bodens erkunden zu lassen. Mit dem Landratsamt Konstanz, Kreisarchäologie, wurden bereits Stichproben für eventuelle archäologische Funde durchgeführt. Die Umweltbelange mussten vorab mit dem Landratsamt Konstanz, Untere Naturschutzbehörde, geklärt werden und ein Lärmgutachten für die weitere Bauleitplanung wurde in Auftrag gegeben.

Aufgrund der neu erstellten Hochwassergefahrenkarten wird angeraten, das Plangebiet zu verkleinern. Eine Teilfläche des unteren Planbereichs von der Mundingstraße zum Baugebiet Briele befindet sich im HQ<sub>100</sub> und sollte erst nach Erarbeitung des Hochwasserschutzes überplant werden.

In der kommenden Sitzung soll die Verkleinerung des Plangebiets und die Planung vorgestellt und gebilligt werden und die Verwaltung soll beauftragt werden, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Technische- und Umweltausschuss beschließt die Verkleinerung des Plangebiets entsprechend des Planentwurfs vom 28.07.15.
2. Der Technische- und Umweltausschuss billigt die Planung und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Anlagen: **folgen als Tischvorlage**

Bebauungsplanentwurf 28.07.15

Städtebaulicher Gestaltungsplanentwurf 28.07.15

Textteil mit Begründung 28.07.15

Örtliche Bauvorschriften 28.07.15

Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan Vorentwurf Mai 2015

Baugrunderkundung 10.04.15