

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 088-25

Amt: Stadtbauamt	Datum: 14.05.2025
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 621.41

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	05.06.2025	Ö	Beschlussfassung

### **Bebauungsplan "Glockenziel IV" und Örtliche Bauvorschriften "Glockenziel IV" Engen Aufstellungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

In öffentlicher Sitzung des TUA am 20.02.2025 –Vorlage Nr. 025-25- wurden verschiedene Planungsvarianten, mit unterschiedlicher Dichte der Bebauung, für das Baugebiet Glockenziel IV diskutiert und vorgestellt. Der TUA hat sich für die Planungsvariante Nr. 3, eine Bebauung mit Einfamilien-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser ausgesprochen und die Verwaltung beauftragt die weiteren Schritte vorzubereiten.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von 15.903 m<sup>2</sup>. Dabei entfallen auf den Bereich der Einfamilienhäuser 4.670 m<sup>2</sup>, der Mehrfamilienhäuser 6.251 m<sup>2</sup> und der Reihenhäuser 1.587 m<sup>2</sup>. Die restliche Fläche sind Verkehrsfläche, Grünstreifen und Weg.

Da es in Engen aktuell kaum Bauplätze gibt, sollen mit dem Baugebiet weitere Bauplätze für Engen geschaffen werden. Ziel ist es, im Bereich der Mehrfamilienhäuser günstiges Bauen zu ermöglichen. Aufgrund der Topographie und Erschließungsmöglichkeit kann das Baugebiet zügig umgesetzt werden.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der VVG Engen ist die Fläche als Wohnbauentwicklung bereits vorgesehen.

Die ersten Schritte wurden eingeleitet und das Planungsbüro für Umwelt beauftragt die ornithologische Begehung durchzuführen. In dessen Rahmen wird das Vorkommen an Vögeln und Fledermäuse erhoben und bewertet, was im Nachgang für die Artenschutzfachliche Prüfung benötigt wird.

In der kommenden Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Glockenziel IV“ und örtliche Bauvorschriften „Glockenziel IV“ in Engen gefasst werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Glockenziel IV“ und Örtliche Bauvorschriften „Glockenziel IV“ Engen und beauftragt die Verwaltung das Bauleitplanverfahren durchzuführen.

#### **Anlagen:**

Lageplan