

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 029-26

|            |                   |        |            |
|------------|-------------------|--------|------------|
| Amt:       | Stadtbauamt       | Datum: | 10.02.2026 |
| Verfasser: | Distler, Matthias | AZ:    | 621.41     |

| Gremium                          | Termin     | Ö-Status | Zuständigkeit    |
|----------------------------------|------------|----------|------------------|
| Technischer- und Umweltausschuss | 05.03.2026 | Ö        | Beschlussfassung |

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

#### **Beschluss der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauGB**

##### **Sachverhalt:**

In öffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses (TUA) am 20.02.2025 wurden verschiedene Planungsvarianten mit unterschiedlichen Dichten der Bebauung vorgestellt. Der TUA hat sich die Planungsvariante Nr. 3, eine Bebauung mit Einfamilien- Reihen- und Mehrfamilienhäuser ausgesprochen.

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 Reihen- Doppelhäuser 1.587 m<sup>2</sup>. Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der VVG Engen ist die Fläche als Wohnbauentwicklung bereits vorgesehen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in öffentlicher Sitzung des TUA am 05.06.2025 gefasst. Die ersten Schritte wurden eingeleitet und das Planungsbüro für Umwelt beauftragt die ornithologische Begehung durchzuführen. Weiter wurde ein Bodengutachten durchgeführt und die Ergebnisse in das Bauleitplanverfahren eingearbeitet.

In der kommenden Sitzung soll der Entwurf vorgestellt und gebilligt werden und die Verwaltung beauftragt die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

##### **Beschlussvorschlag:**

Der Technische- und Umweltausschuss billigt die Planung und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauGB durchzuführen.

##### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan Baugebiet Glockenziel IV
2. Baurechtsplan 05.03.2026
3. Städtebaulicher Gestaltungsplan 05.03.2026
4. Begründung und textliche Festsetzungen 05.03.2026
5. Örtliche Bauvorschriften 05.03.2026
6. Umweltbericht 09.12.2025
- 6.a Bestandsplan 09.12.2025
- 6.b Maßnahmenplan 09.12.2025

