

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 104-26

Amt:	Stadtbauamt	Datum:	02.06.2026
Verfasser:	Distler, Matthias	AZ:	621.41

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	18.06.2026	Ö	Beschlussfassung

Änderung des Bebauungsplanes "Emmet-Scheurenbohl - 3.Änderung" Engen Beschluss der Offenlage

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Emmet-Scheurenbohl-3.Änderung“ ist seit 05.07.2006 rechtskräftig. Er umfasst das Baugebiet Emmet-Scheurenbohl, einen Teil der Bebauung entlang der Schützenstraße, einen Teil der Bebauung Ostlandstraße und einen Teil der Bebauung Friedrich-Mezger-Straße.

In öffentlicher Sitzung des TUA am 05.03.2026 wurde über den aktuell vorliegenden Bauantrag auf Umbau eines Einfamilienhauses im Plangebiet Emmet-Scheurenbohl diskutiert. Nach dem Bebauungsplan ist dieser Bauantrag nicht genehmigungsfähig. Um im Baugebiet Emmet-Scheurenbohl eine zeitgemäße Bebauung, auch mit Flachdach zu ermöglichen, muss eine Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Emmet-Scheurenbohl – 3.Änderung“ wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.03.2026 (Vorlagen Nr. 041-26) gefasst. Die starken topografischen Verhältnisse im Plangebiet machen es schwierig, Festsetzungen zu den Höhen der Gebäude im Bezug zur Geschossigkeit festzulegen. Um hier weiterhin ein verträgliches Bauen, gerade im Bereich der kleineren, eng aufeinanderliegenden Grundstücke, zu ermöglichen und trotz allem eine Nachverdichtung und zeitgemäßes Bauen zu ermöglichen, wird Wert auf die Festlegung einer Wandhöhe gelegt. Da im aktuellen Bebauungsplan keine Regelung zu Stellplätzen vorhanden ist soll dies, wie in allen neueren Bebauungsplänen festgeschrieben, aufgenommen werden.

In der kommenden Sitzung soll der Entwurf zur Bebauungsplanänderung vorgestellt und gebilligt und die Verwaltung beauftragt werden die Offenlage durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Umweltausschuss billigt die Planung und beauftragt die Verwaltung die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauGB durchzuführen.

Anlagen:

1. Baurechtsplan 18.06.2026
2. Begründung zur Änderung 18.06.2026