



04. September 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu einer Sitzung des Gemeinderates am

**Mittwoch, 12.09.2018, um 19:00 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses Engstingen-Großengstingen**

darf ich Sie herzlich einladen.

TAGESORDNUNG ÖFFENTLICH:

- | | | | |
|----|--|------|-------------------|
| 1. | Bekanntgaben | § 55 | |
| 2. | Bebauungsplan "Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018" im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung)
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss | § 56 | Vorlage: 062/2018 |
| 3. | Stellungnahme zu Baugesuchen
- Beratung und Beschlussfassung | § 57 | Vorlage: 063/2018 |
| 4. | Anfragen, Verschiedenes | § 58 | |

■ Allgemein

Fon 07129 9399-0 Fax -99
E-Mail info@engstingen.de
www.engstingen.de
USt-IDNr. DE 146 484 486

■ Öffnungszeiten Bürgermeisteramt

Montag – Freitag 08.00 – 11.45 Uhr
Dienstag 16.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag 14.00 – 16.00 Uhr

■ Bankverbindung

Kreissparkasse Reutlingen
BIC: SOLADES1REU IBAN: DE45 6405 0000 0000 0014 25
Volksbank Reutlingen
BIC: VBRTDE6R IBAN: DE97 6409 0100 0393 3780 04

§ 56

**Bebauungsplan "Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018" im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung)
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

Anlagen:

- Anlage 1: nichtöffentlich Vorentwurf Plan
- Anlage 2: nichtöffentlich Vorentwurf Schriftlicher Teil
- Anlage 3: nichtöffentlich Vorentwurf Begründung

Sachdarstellung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“ wird der bestehende Bebauungsplan „Ortskern Großengstingen - Neufassung 1992“ 1. Änderung (rechtskräftig seit 27.11.2009) in Teilen geändert und im Gesamten neugefasst. Die Neufassung des Bebauungsplans ist rein redaktioneller Art, um die bisherigen Änderungen in einem Planwerk klarstellend zusammenzufassen.

Nachdem das Baugesetzbuch geändert wurde und im § 34 (3a) BauGB Abweichungen für das Maß der Nutzung zulässt, dies zum Zeitpunkt der ursprünglichen Planaufstellung noch nicht möglich war, wird der Bebauungsplan dynamisiert und von der Regelung Gebrauch gemacht. Mit der Bezugnahme auf den § 34 (3a) BauGB soll sichergestellt werden, dass die Abweichungen zu Nachbargebäuden städtebaulich vertretbar sind und im Wesentlichen in der Höhenentwicklung der Nachbarbebauung entsprechen. Dies ist regelmäßig der Fall, wenn die Firsthöhe der Nachbarbebauung nicht überschritten wird.

Auf dem derzeit brachliegenden Grundstück des Teilgebiets MI1 an der Trochtelfinger Straße beabsichtigt ein Investor die Errichtung von zwei 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshäusern sowie ein rückwärtiges 3-geschossiges Wohnhaus jeweils mit Satteldach.

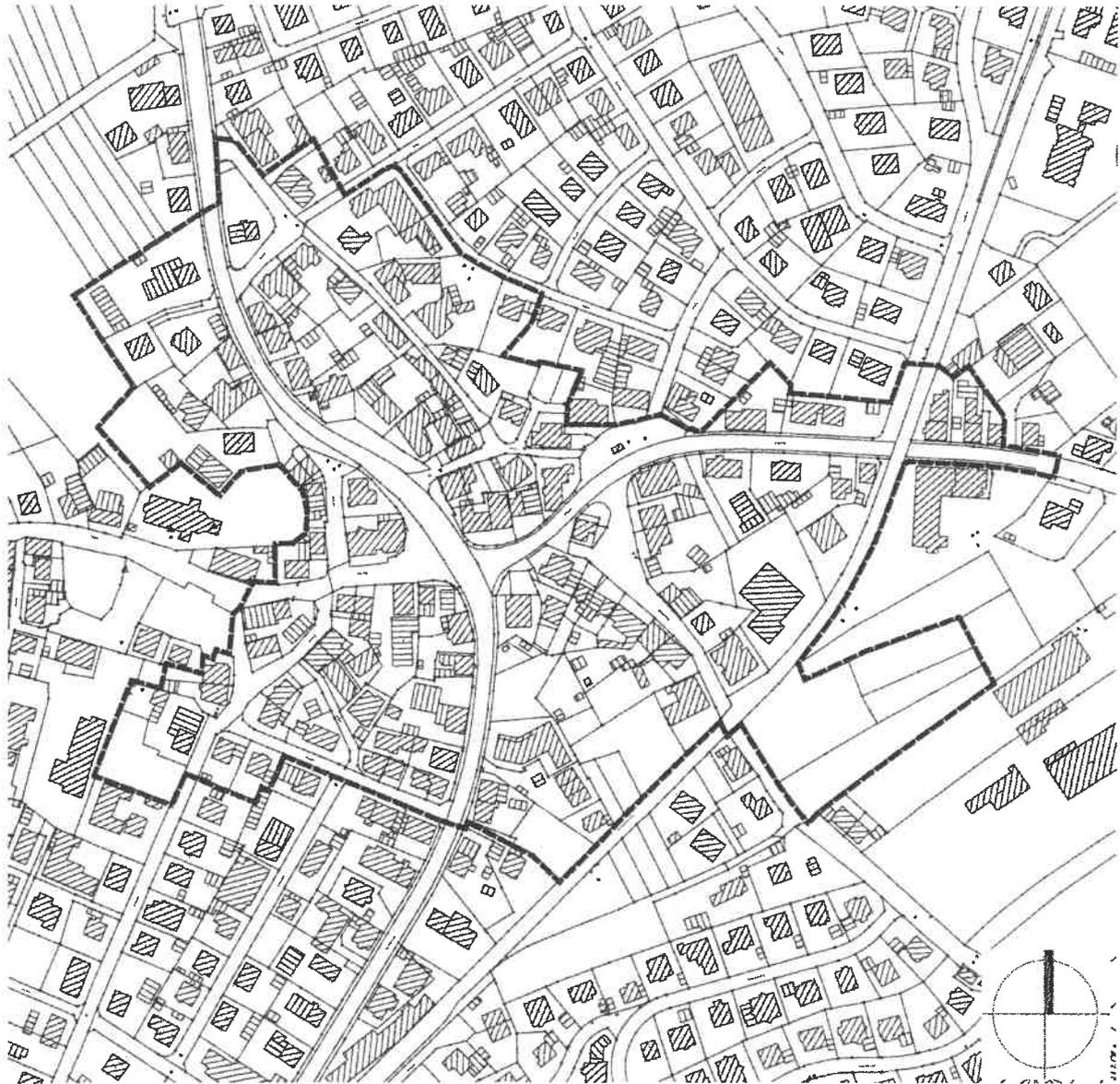
Um eine angemessene und mit der Umgebungsbebauung zu vereinbarende Nachverdichtung realisieren zu können, wird das Spektrum der zulässigen Dachneigungen für Satteldächer in diesem Teilbereich des Bebauungsplans von 38°-53° auf 22°-53° erweitert.

Die übrigen, von der Bebauungsplanänderung nicht betroffenen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Ortskern Großengstingen - Neufassung 1992“ 1. Änderung (rechtskräftig seit 27.11.2009) sind übernommen und haben weiterhin unverändert Bestand.

Der Bebauungsplan „Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“ wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt sind, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB wird abgesehen.

Das Plangebiet befindet sich westlich im Gemeindegebiet von Engstingen und zentral im Ortsteil Großengstingen. An das Plangebiet grenzt im Norden und Süden Wohnbebauung, im Osten gewerbliche Bebauung und im Westen Wohnbebauung sowie Ackerflächen an. Der räumliche Geltungsbereich umfasst in dieser Abgrenzung ca. 10,1 ha.

Das Plangebiet wird wie in nachfolgender Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



Geltungsbereich Bebauungsplan „Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“

Gefertigt:

Engstingen, den

.....
Mario Storz
Bürgermeister

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Lageplan vom 12.09.2018 dargestellten Bereich auf der Gemarkung Großengstingen wird nach § 2 (1) BauGB der Bebauungsplan „Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“ und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 (7) LBO aufgestellt und gemäß § 13 a BauGB ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Großengstingen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 12.09.2018 und dem Schriftlichen (Teil B1) vom 12.09.2018 wird mit der Begründung vom 12.09.2018 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben (§ 13 (2) 2 und 3 BauGB). Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird abgesehen.
3. Der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften „Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Großengstingen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 12.09.2018 und dem Schriftlichen (Teil B2) vom 12.09.2018 wird mit der Begründung vom 12.09.2018 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben (§ 13 (2) 2 und 3 BauGB). Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird abgesehen.
4. Dieser Beschluss des Gemeinderates ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.