



An die
Mitglieder des
Gemeinderates

01.10.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu einer Sitzung des Gemeinderates am

**Mittwoch, 9. Oktober 2024, um 19:00 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses Großengstingen, Kirchstr. 6, 72829 Engstingen**

darf ich Sie herzlich einladen.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Bekanntgaben
2. Bebauungsplan „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“, 2. Änderung, GR-009-2024
Gemarkung Kleinengstingen
Gemeinde Engstingen,
- Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss
3. Stellungnahmen zu Baugesuchen GR-010-2024
4. Verschiedenes

■ 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
Vereinigte Volksbanken
BIC: GENODES1BBV IBAN: DE02 6039 0000 0733 3640 04

Hinweis:

Sollte der Gemeinderat wegen Abwesenheit oder Befangenheit von Mitgliedern nicht beschlussfähig sein, findet direkt im Anschluss an die erste Sitzung eine zweite Sitzung mit der gleichen Tagesordnung statt, in der er beschlussfähig ist, wenn mindestens drei Mitglieder anwesend und stimmberechtigt sind (§ 37 Absatz 3 GemO).

Mit freundlichen Grüßen

Mario Storz
Bürgermeister



- TOP 2** **Bebauungsplan „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“, 2. Änderung, Gemarkung Kleinengstingen
Gemeinde Engstingen,
- Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss**
- Anlage/n:** **Planzeichnung, M 1:500, Plan Nr. 1 vom 09.10.2024, A3, col.
Schriftlicher Teil vom 09.10.2024, 4 Seiten, A4, s/w
Begründung zum Bauungsplan vom 09.10.2024, 4 Seiten, A4, col.
Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen vom 23.09.2024
Text öffentliche Bekanntmachung**

Sachdarstellung/Begründung:

1. Vorlage

An den Gemeinderat zur Beschlussfassung in der Sitzung am 09.10.2024 (öffentlich).

2. Sachdarstellung

Die Gemeinde Engstingen beabsichtigt die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften des Bauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ (rechtskräftig seit 20.02.1998) für das Grundstück der Grundschule Kleinengstingen, Sternbergstraße 20, Flurstück Nr. 300.

Gemeinde Engstingen plant zur Umsetzung des Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung an Grundschulen den Ausbau und die Erweiterung der Grundschule Kleinengstingen. Das bestehende Schulgebäude soll hierfür um ein weiteres Geschoss aufgestockt und um einen Mensaneubau im Innenhof des Gebäudekomplexes erweitert werden.

Der Mensaneubau bzw. das aufgesetzte Geschoss werden ein Flachdach erhalten. Dadurch wird eine Wandhöhe von ca. 10,30 m entstehen, gemessen vom tiefsten talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit der Geländeoberfläche. Auf den Dachflächen der Gebäudeteile, die durch den Neubau bzw. die Aufstockung neu hinzukommen, sind zudem Solarmodule vorgesehen. Mit dem Ausbau des Schulgebäudes wird auch der Schulhof im Süden des Gebäudes erweitert.

Flachdächer sind entsprechend den Festsetzungen des Bauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ nicht zulässig. Zudem ist die maximale Trauf- bzw. Wandhöhe auf 6,50m bei geneigten Dächern mit 20° bis 40° Dachneigung bzw. auf 7,00m bei Pultdächern begrenzt. Um die bauordnungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für das Bauvorhaben zu schaffen, wird für das Grundstück der Grundschule Kleinengstingen, Flurstück Nr. 300, die Festsetzung der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen um das Flachdach mit einer Wandhöhe von maximal 10,30 m ergänzt. Die Änderungen der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für das Schulgebäude sind mit der Umgebungsbebauung städtebaulich zu vereinbaren. Die Grundzüge der städtebaulichen Planung werden durch diese Änderung nicht berührt.

Bei dem vorliegenden Verfahren handelt es sich um die Änderung der bestehenden Örtlichen Bauvorschriften des Bauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ (rechtskräftig seit

20.02.1998) mit seiner Änderung der Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ (rechtskräftig seit 21.08.2009). Das Verfahren zur Änderung der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans richtet sich gemäß § 74 Abs. 7 LBO nach dem Verfahren zur Änderung eines Bebauungsplans gemäß § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren).

Die Voraussetzungen des § 13 BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 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.

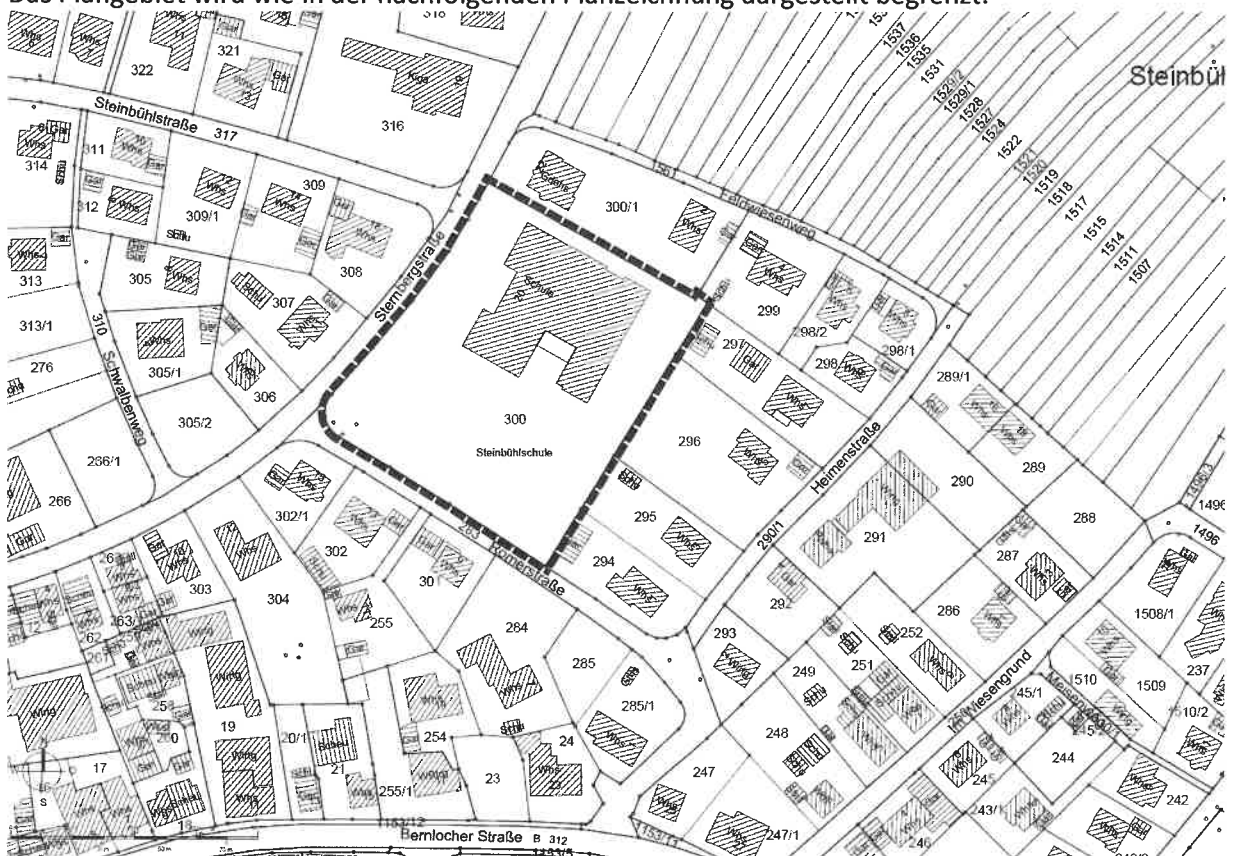
Von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts wird abgesehen.

Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich auf der Gemarkung Kleinengstingen im südöstlichen Bereich des Siedlungsgebiets. Im Westen wird es durch die Sternbergstraße und im Süden von der Römerstraße begrenzt. Im Norden befindet sich das Evangelische Gemeindehaus und das Evangelische Pfarramt. Im Osten schließen Wohnbaugrundstücke an.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück Nr. 300. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 0,81 ha

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Beschlussvorschlag:

3. Beschlussvorschlag

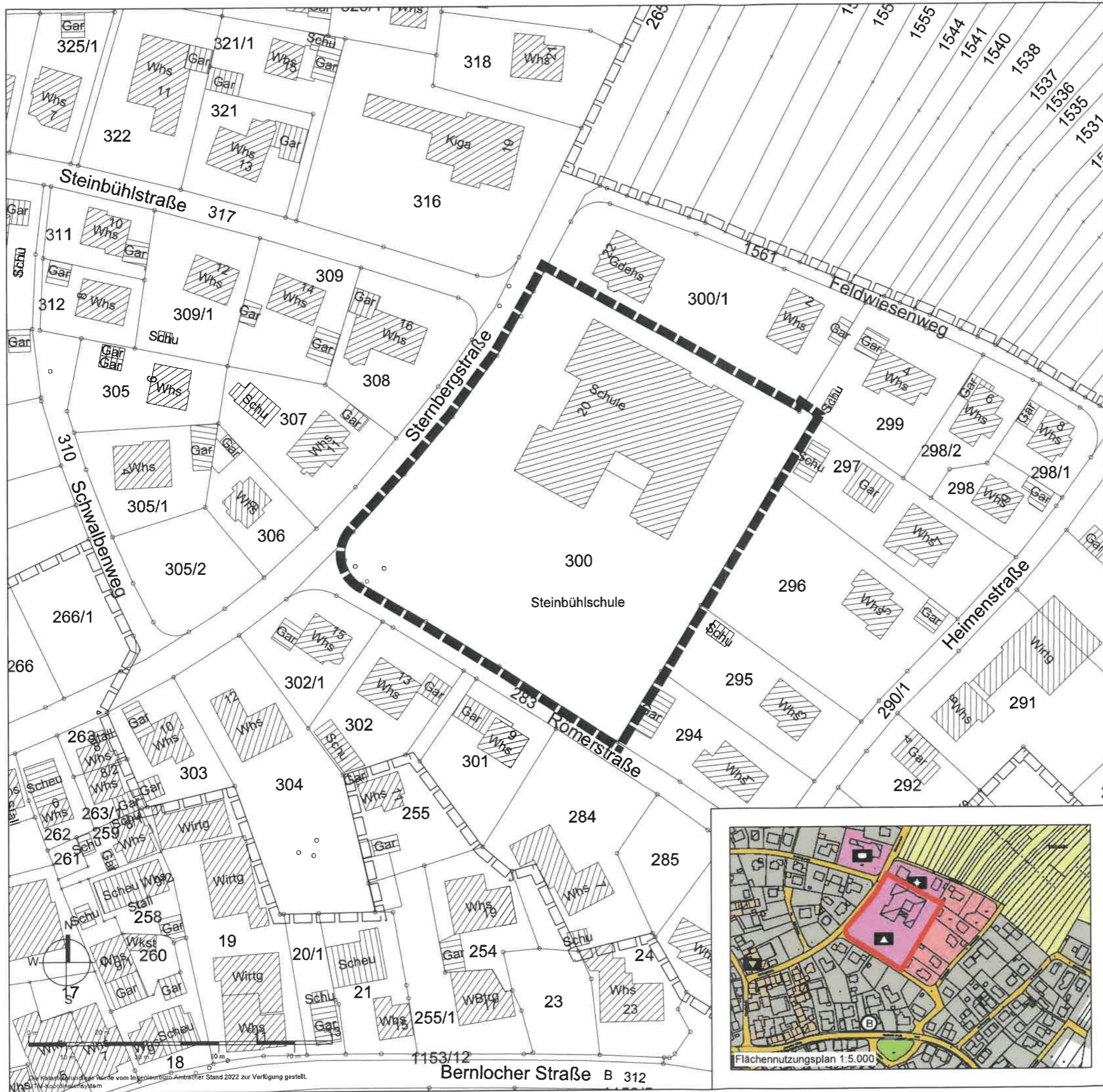
Zur Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, wird beschlossen:

- 3.1. Für den in der Planzeichnung vom 09.10.2024 dargestellten Bereich wird nach § 74 (7) LBO i.V.m. § 2 (1) BauGB die 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, aufgestellt und gemäß § 13 BauGB ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt.
- 3.2. Der Entwurf der 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Änderungstextteil, wird mit der Begründung, jeweils vom 09.10.2024 gebilligt und dessen Veröffentlichung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
- 3.3 Der Beschluss des Gemeinderates ist öffentlich bekannt zu machen.

Gefertigt:

Engstingen, den 09.10.2024

Mario Storz
Bürgermeister



PLANZEICHNUNG
ZEICHENERKLÄRUNG
Örtliche Bauvorschriften

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

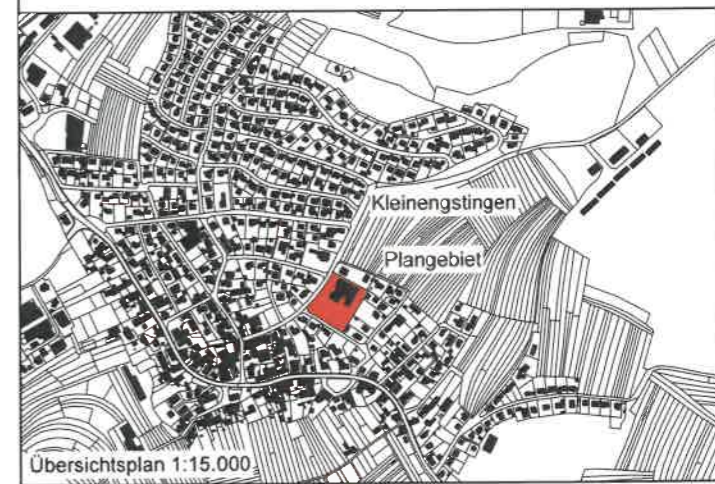
Darstellungen ohne Normencharakter

Bestehende Gebäude

Bestehende Grundstücksgrenze

Flurstücksnummer

Geltungsbereich des Bebauungsplans "Steinbühl - Neuaufstellung 1996" (rechtskräftig seit 20.02.1998) mit 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften (rechtskräftig seit 21.08.2009)

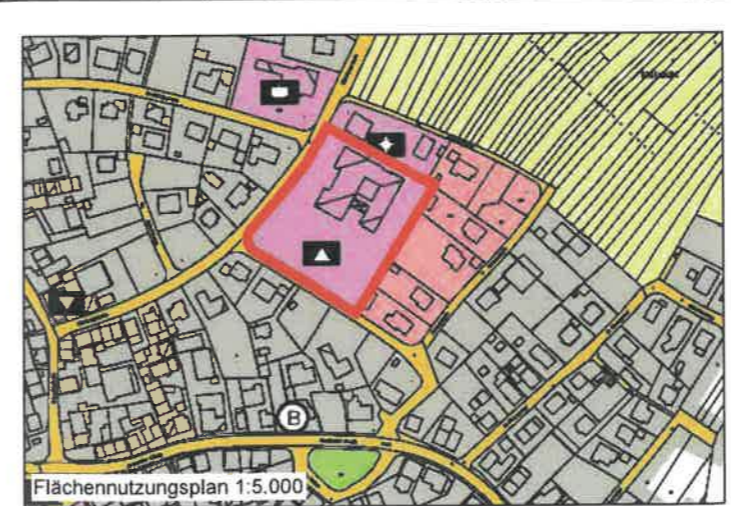


Gemeinde Engstingen
Gemarkung Kleinengstingen M 1:1.000

2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Steinbühl - Neuaufstellung 1996"

Die 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften besteht aus dem Änderungstextteil vom 09.10.2024. Die Änderungen gelten nur im Geltungsbereich der 2. Änderung.

Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss	
Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
Ausgefertigt:	Engstingen, den
Der textliche Inhalt dieser Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein.	Bürgermeister
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Engstingen, den
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Bürgermeister
sind die Örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	Engstingen, den
Kün-FM 1782	09.10.2024
	1



Alle Maßstabangaben sind vom Ingenieurbüro Ambacher Stand 2022 zur Verfügung gestellt.

Bernlocher Straße B 312

Die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut) darf am tiefsten talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem bestehenden Gelände maximal 6,50 m betragen.

Bei Pultdächern darf die Traufhöhe = maximale Wandhöhe höchstens 7,00 m betragen.

Bei Flachdächern darf die maximale Wandhöhe, gemessen vom tiefsten talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem bestehenden Gelände bis zur Oberkante der Attika, maximal 10,30 m betragen.

Falls die Gemeinde im Einzelfall das Einvernehmen zu geringfügigen Abweichungen bei der Traufhöhe erteilt, sind diese zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik- oder Solaranlagen, etc.) sind in der Neigung des Daches auszubilden. Bei aufgeständerten Anlagen auf Flachdächern, dürfen diese die tatsächliche Gebäudehöhe (Attika) um maximal 1,50 m überschreiten.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ samt dazugehöriger Örtlicher Bauvorschriften, in Kraft seit 20.02.1998.

Reutlingen, den 09.10.2024

Engstingen, den 09.10.2024

Clemens Künstler
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Mario Storz
Bürgermeister

Begründung

2. Änderung der Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“

Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, Landkreis Reutlingen

Inhaltsverzeichnis

1. Angaben zur Gemeinde
2. Ziel und Zweck der Planung
3. Verfahren
4. Flächennutzungsplan
5. Geltungsbereich des Bebauungsplans
6. Umweltverträglichkeit
7. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften
8. Bebauungsplan

1. Angaben zur Gemeinde

Die Gemeinde Engstingen gehört zum Landkreis Reutlingen im Regierungsbezirk Tübingen. Die Einwohnerzahl beträgt ca. 5.220 Einwohner (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 1/2024).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Südosten des Engstinger Teilortes Kleinengstingen.

2. Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Engstingen beabsichtigt die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ (rechtskräftig seit 20.02.1998) für das Grundstück der Grundschule Kleinengstingen, Sternbergstraße 20, Flurstück Nr. 300.

Gemeinde Engstingen plant zur Umsetzung des Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung an Grundschulen den Ausbau und die Erweiterung der Grundschule Kleinengstingen. Das bestehende Schulgebäude soll hierfür um ein weiteres Geschoss aufgestockt und um einen Mensaneubau im Innenhof des Gebäudekomplexes erweitert werden.

Der Mensaneubau bzw. das aufgesetzte Geschoss werden ein Flachdach erhalten. Dadurch wird eine Wandhöhe von ca. 10,30 m entstehen, gemessen vom tiefsten talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit der Geländeoberfläche. Auf den Dachflächen der Gebäudeteile, die durch den Neubau bzw. die Aufstockung neu hinzukommen, sind zudem Solarmodule vorgesehen. Mit dem Ausbau des Schulgebäudes wird auch der Schulhof im Süden des Gebäudes erweitert.

Flachdächer sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ nicht zulässig. Zudem ist die maximale Trauf- bzw. Wandhöhe auf 6,50m bei geneigten Dächern mit 20° bis 40° Dachneigung bzw. auf 7,00m bei Pultdächern begrenzt. Um die bauordnungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für das Bauvorhaben zu schaffen, wird für das Grundstück der Grundschule Kleinengstingen, Flurstück Nr. 300, die Festsetzung der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen um das Flachdach mit einer Wandhöhe von maximal 10,30 m ergänzt. Die Änderungen der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für das Schulgebäude sind mit der Umgebungsbebauung städtebaulich zu vereinbaren. Die Grundzüge der städtebaulichen Planung werden durch diese Änderung nicht berührt.

3. Verfahren

Bei dem vorliegenden Verfahren handelt es sich um die Änderung der bestehenden Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ (rechtskräftig seit 20.02.1998) mit seiner Änderung der Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ (rechtskräftig seit 21.08.2009). Die Grundzüge der Planung sind von der Änderung der Örtlichen Bauvorschriften nicht berührt, da es sich hierbei im Wesentlichen um eine Erweiterung der zulässigen Dachformen für ein Grundstück handelt.

Das Verfahren zur Änderung der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans richtet sich gemäß § 74 Abs. 7 LBO nach dem Verfahren zur Änderung eines Bebauungsplans gemäß § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren).

Die Voraussetzungen des § 13 BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 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.

Von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts wird abgesehen.

4. Flächennutzungsplan

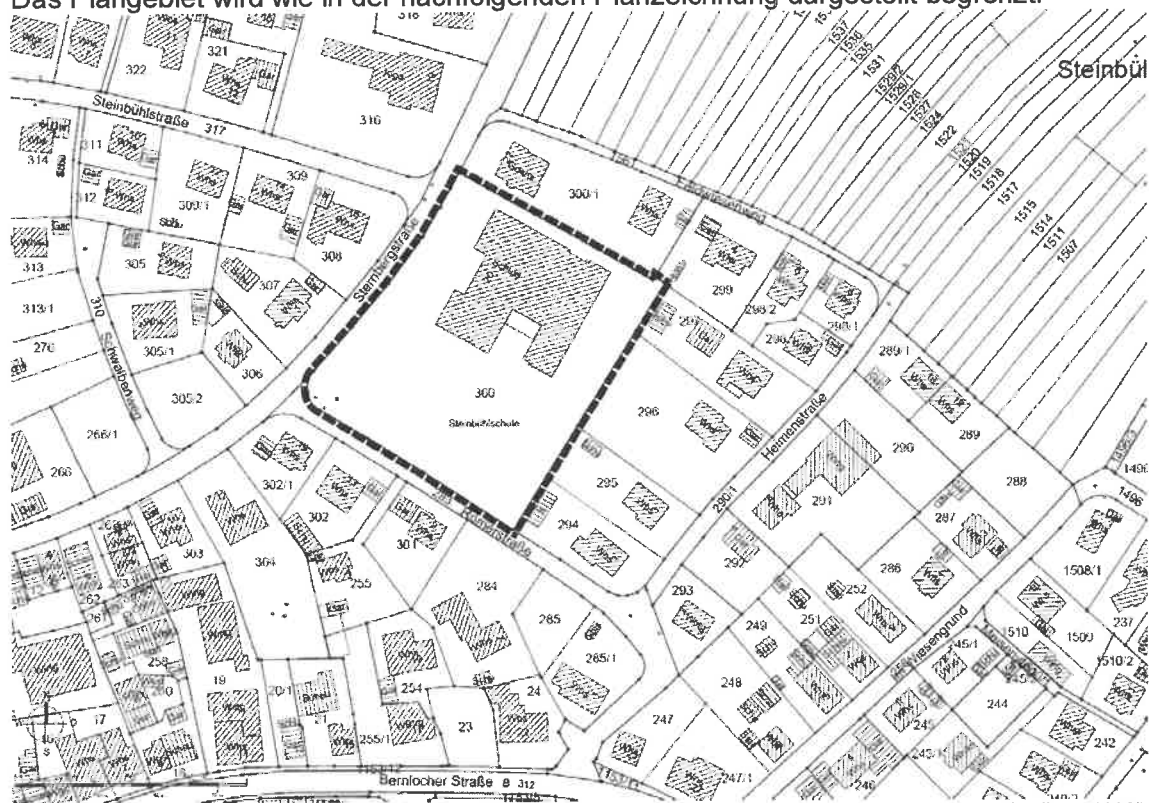
Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Engstingen-Hohenstein ist die Fläche des Plangebiets als Gemeinbedarfsläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ ausgewiesen. Demnach ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich auf der Gemarkung Kleinengstingen im südöstlichen Bereich des Siedlungsgebiets. Im Westen wird es durch die Sternbergstraße und im Süden von der Römerstraße begrenzt. Im Norden befindet sich das Evangelische Gemeindehaus und das Evangelische Pfarramt. Im Osten schließen Wohnbaugrundstücke an.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück Nr. 300. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 0,81 ha

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Geltungsbereich 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“

6. Umweltverträglichkeit

Gemäß § 13 (3) BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Gegenüber den ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ ist nicht mit veränderten baurechtlichen Auswirkungen auf die Belange der Umwelt und die Belange des Artenschutzes zu rechnen. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a (3) BauGB und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind nicht erforderlich.

Unabhängig davon sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG einzuhalten. Bei Bedarf sind von den Eigentümern rechtzeitig die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu veranlassen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

7. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften

Die 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ bezieht sich auf das Flst. Nr. 300 der Grundschule Kleinengstingen, Sternbergstraße 20.

Die Festsetzung der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen wird um die Zulässigkeit von Flachdächern ergänzt. Die maximale Wandhöhe für Flachdachgebäude wird auf 10,30 m begrenzt. Damit kann zweigeschossiges Gebäude, unter Berücksichtigung der bestehenden Topografie, errichtet werden. Dies ist für das Schulgebäude zweckmäßig. Die Wandhöhe beim Flachdach ist zu messen vom tiefsten talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem bestehenden Gelände bis zur Oberkante der Attika.

Darüber hinaus werden die Vorgaben für Photovoltaik- und Solaranlagen auf dem Dach aktualisiert. Diese sind, bei geneigten Dächern, in der Neigung des Daches auszubilden. Bei Flachdächern dürfen diese aufgeständert die tatsächliche Gebäudehöhe (Attika) bis maximal 1,50 m überschreiten.

Im Übrigen bleiben die Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ in der Fassung vom 25.06.1996 (rechtskräftig seit 20.02.1998) unberührt.

8. Bebauungsplan

Für die planungsrechtlichen Festsetzungen gelten die Planzeichnung vom 25.06.1996 und der Textteil in der Fassung vom 25.06.1996 (rechtskräftig seit 20.02.1998).

Reutlingen, den 09.10.2024

Engstingen, den 09.10.2024

Clemens Künstler
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Mario Storz
Bürgermeister

Bebauungsplan „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“, 2. Änderung

Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, Landkreis Reutlingen

Liste der zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplanvorentwurf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange)

**Bebauungsplanentwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB
(Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange)**

Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 7 Abs. 3 Satz 2 BauGB

Bebauungsplanentwurf gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Bebauungsplanentwurf gemäß § 13 a BauGB

Benachrichtigung über die Behandlung von Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB

I. Träger öffentlicher Belange		Frist vom 14.10.2024 – 13.11.2024		
Nr.	Institution / Bürger	Schreiben vom/ Eingang	Anregungen / Hinweise	§ 3 (2)
1.1	Landratsamt Reutlingen, Amt 21 – Kreisbauamt Postfach 21 43 72711 Reutlingen bauamt@kreis-reutlingen.de			

II. Öffentlichkeit		Frist vom 14.10.2024 – 13.11.2024		
Nr.	Institution / Bürger	Schreiben vom/ Eingang	Anregungen / Hinweise	§ 3 (2)
2.1				

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss - Beteiligung der Öffentlichkeit -

2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“

Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Dettenhausen hat am 09.10.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen die 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg aufzustellen und gemäß § 13 Baugesetzbuch ein vereinfachtes Verfahren durchzuführen.

Verfahren

Bei dem vorliegenden Verfahren handelt es sich um die Änderung der bestehenden Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ (rechtskräftig seit 20.02.1998) mit seiner Änderung der Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ (rechtskräftig seit 21.08.2009). Die Grundzüge der Planung sind von der Änderung der Örtlichen Bauvorschriften nicht berührt, da es sich hierbei im Wesentlichen um eine Erweiterung der zulässigen Dachformen für ein Grundstück handelt.

Das Verfahren zur Änderung der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans richtet sich gemäß § 74 Abs. 7 LBO nach dem Verfahren zur Änderung eines Bebauungsplans gemäß § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren).

Die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b Baugesetzbuch 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 Abs. 4 Baugesetzbuch ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2 a Baugesetzbuch wird abgesehen.

Ziel und Zweck der Planung

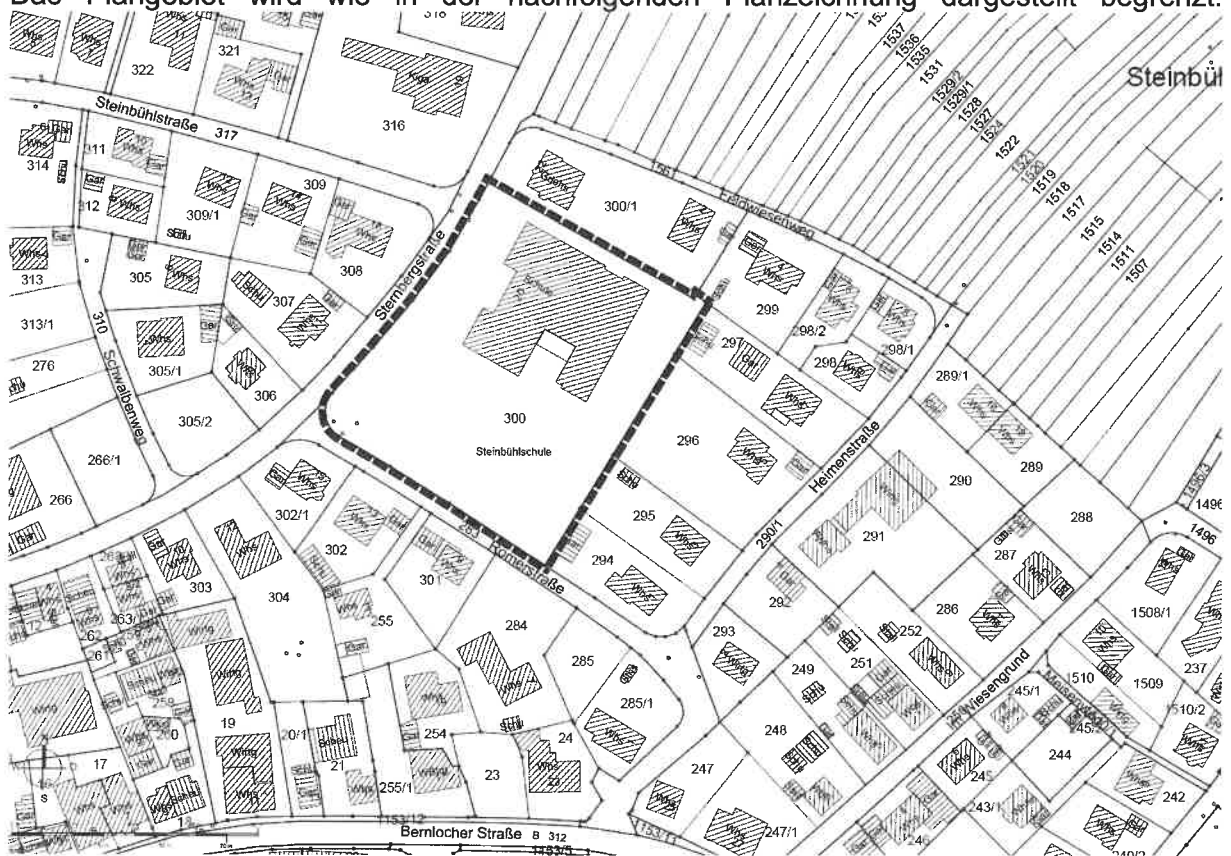
Die Gemeinde Engstingen beabsichtigt die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ (rechtskräftig seit 20.02.1998) für das Grundstück der Grundschule Kleinengstingen, Sternbergstraße 20, Flurstück Nr. 300. Gemeinde Engstingen plant zur Umsetzung des Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung an Grundschulen den Ausbau und die Erweiterung der Grundschule Kleinengstingen. Das bestehende Schulgebäude soll hierfür um ein weiteres Geschoss aufgestockt und um einen Mensaneubau im Innenhof des Gebäudekomplexes erweitert werden.

Der Mensaneubau bzw. das aufgesetzte Geschoss werden ein Flachdach erhalten. Dadurch wird eine Wandhöhe von ca. 10,30 m entstehen, gemessen vom tiefsten talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit der Geländeoberfläche. Auf den Dachflächen sind zudem Solarmodule vorgesehen. Flachdächer sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans

„Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ nicht zulässig. Zudem ist die maximale Trauf- bzw. Wandhöhe auf 6,50m bei geneigten Dächern mit 20° bis 40° Dachneigung bzw. auf 7,00m bei Pultdächern begrenzt. Um die bauordnungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für das Bauvorhaben zu schaffen, wird für das Grundstück der Grundschule Kleinengstingen, Flurstück Nr. 300, die Festsetzung der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen um das Flachdach mit einer Wandhöhe von maximal 10,30 m ergänzt.

Das Plangebiet befindet sich auf der Gemarkung Kleinengstingen im südöstlichen Bereich des Siedlungsgebiets. Im Westen wird es durch die Sternbergstraße und im Süden von der Römerstraße begrenzt. Im Norden befindet sich das Evangelische Gemeindehaus und das Evangelische Pfarramt. Im Osten schließen Wohnbaugrundstücke an. Das Plangebiet umfasst das Flurstück Nr. 300. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 0,81 ha

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Entwurf der 2. Änderung der der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ die Planzeichnung und der Änderungstextteil jeweils mit dem Datum vom 09.10.2024.

Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung der Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit gemäß § 74 (7) LBO i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung vom 09.10.2024

von Montag, dem 21.10.2024 bis Mittwoch, dem 21.11.2024,

auf der Internetseite der Gemeinde unter der Internet-Adresse www.engstingen.de veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen des Bebauungsplans an folgender öffentlich zugänglichen Stelle einsehbar:

- Rathaus Gemeinde Engstingen, Kirchstraße 6, 72829 Engstingen (Zimmer 5, Frau Hoffmann, Erdgeschoss)

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag	vormittags	von 07.30 bis 12.00 Uhr
Dienstags	nachmittags	von 15.00 bis 18.00 Uhr
Donnerstags	nachmittags	von 14.00 bis 16.00 Uhr
Mittwochs	geschlossen	
und nach telefonischer Vereinbarung		

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **21.11.2024**, Stellungnahmen an info@engstingen.de richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Gemeinde Engstingen (Anschrift siehe oben) vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Gemeinde Engstingen (Anschrift siehe oben) gesendet werden. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Gemeinde veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

Engstingen, den 18.10.2024

Mario Storz
Bürgermeister