

---

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| <b>Sachgebiet</b> | <b>Sachbearbeiter</b> |
| Sachgebiet P4     | Frau Wagner           |

---

|                            |              |                   |                      |
|----------------------------|--------------|-------------------|----------------------|
| <b>Beratung</b>            | <b>Datum</b> | <b>Behandlung</b> | <b>Zuständigkeit</b> |
| Bau- und Planungsausschuss | 27.01.2026   | öffentlich        | Entscheidung         |

---

**Betreff**

Bebauungsplanentwurf Nr. 74 "Enghofer Weg Nord" - Vorstellung der Entwurfsplanung

**Anlagen:**01 - Entwurfsplanung  
02 - Modell  
03 - Modell

---

**Sachverhalt**

Aufgrund der Kostenexplosion im Bereich der Bauwirtschaft soll durch die Festsetzungen des Bebauungsplans eine wirtschaftliche Errichtung und Vermarktung der Gebäude ermöglicht werden.

Aus diesem Grund wird auf die Festsetzung der nördlichen und südlichen Quartiertiefgaragen verzichtet und durch den Bau von oberirdische Quartiersgaragen ersetzt. Hierzu hat Herr Gebhard vom Büro MORPHO-LOGIC Architektur und Stadtplanung eine Entwurfsplanung erstellt. Die für den östlichen Bauraum festgesetzte Tiefgarage bleibt auf Wunsch des Grundstückseigentümers bestehen.

**Kennzahlen:**

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Bruttogeschossfläche Nord | 4.600 m <sup>2</sup> |
| Bruttogeschossfläche Süd  | 4.000 m <sup>2</sup> |

|                    |   |
|--------------------|---|
| Vollgeschosse Nord | 3 |
| Vollgeschosse Süd  | 3 |

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Wandhöhe Quartiersgaragen | unter 6 Metern plus Attika |
|---------------------------|----------------------------|

Herr Gebhard von MORPHO-LOGIC Architektur und Stadtplanung wird die Planung in der Sitzung vorstellen und steht dem Gremium für Rückfragen zur Verfügung.

**Haushaltrechtliche Auswirkungen**

Die zur Durchführung des Verfahrens notwendigen Haushaltsmittel sind unter der Kostenstelle 511201 im Haushalt verfügbar. Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung Finanzen abgestimmt.

**Beteiligung des Referenten**

Der Referent für Energie, Mobilität und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner, wird gebeten seine Stellungnahme in der Sitzung abzugeben.

**Vorschlag zum Beschluss**

1. Der Entwurfsplanung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 74 „Enghofer Weg Nord“ wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt den Billigungs- und Auslegungsbeschluss nach § 4a Abs. 3

BauGB vorzubereiten.