



Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/424/2019	
Sitzung am 03.06.2019	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 10 Bebauungsplan Stadtpark und Hofgarten 1. Aufstellungsbeschluss einer Bebauungsplanung 2. Erlass einer Veränderungssperre			
Ausgangssituation: Mit der Beauftragung einer städtebaulichen Rahmenplanung sowie der Rahmenplanung für die Parkanlagen hat sich die Stadt Aulendorf städtebauliche Erhaltungs- und Gestaltungsabsichten zum Ziel gesetzt. Dies in der Absicht die Ergebnisse des ISEK für Aulendorf weiter zu detaillieren und umzusetzen. Beispielhaft stehen hierfür: - der Erhalt des Stadtparks und seine Entwicklung in die Landschaft; - die Entwicklung von Wege- und Grünverbindungen innerhalb des Plangebietes und in die Stadt; - die Neugestaltung öffentlicher Räume innerhalb der Parkanlage; - Aussagen zu Qualität, Nutzung und Bebaubarkeit der Flächen innerhalb des Plangebietes; - Gestaltung einer Stadtmitte – Schloss, Reithof, Schlossplatz, Hofgarten und Stadtpark. Für die Umsetzung dieser konkreten Maßnahmen und derer Sicherung ist eine Überplanung im dargestellten Geltungsbereich notwendig. Erfordernis der Planung und Planungsanlass Zur Sicherung und dem Erhalt der Parkanlage aus öffentlichem Interesse sowie zur Lenkung der städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Gebietes ist deshalb in der derzeit als Außenbereich eingestuften Fläche eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich. Da die Flächen sich nicht im öffentlichen Eigentum befinden, bieten die derzeit geltenden Regelungen nur bedingt Steuerungsmöglichkeiten für die Stadt Aulendorf. Plangebiet Das Plangebiet umfasst den Stadtpark und eine Teilfläche des Hofgartens, welche in Teilen in privatem Eigentum sind. (Siehe Lageplan Geltungsbereich) Ziel und Zweck der Planung Die Sicherung und der Erhalt der Parkanlage aus öffentlichem Interesse sowie zur Lenkung der städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Gebietes. Rechtliche Grundlagen Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf als Außenbereichsfläche dargestellt. Eine Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht nach § 2 BauGB. Veränderungssperre Zur Sicherstellung der Planungsziele sollte eine Satzung über eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 ff BauGB beschlossen werden. Die Satzung der Veränderungssperre betrifft die Flurstücke 817/2, 822/21, 822/19, 824/2, 824/3, 824/4, 824/5, 833. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in dem als Anlage der Satzung beigefügten Plan vom 22.05.2019 dargestellt und gestrichelt umrandet.			

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf fasst folgenden Beschluss als Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Stadtpark / Hofgarten“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu:

1. Der Bebauungsplan „Stadtpark / Hofgarten“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu werden aufgestellt (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem beiliegenden Lageplan vom 22.05.2019 (maßstabslos) ersichtlich. Im Geltungsbereich liegen die Flurstücksnummern 817/2, 822/21, 822/19, 824/2, 824/3, 824/4, 824/5, 833.
3. Das Erfordernis der Planung ergibt sich aus Sicherung und der Erhalt der Parkanlage aus öffentlichem Interesse sowie der Lenkung der städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Gebietes.
4. Die Ziele der Planung sind besteht in der Sicherung des Gebietscharakters
5. Zur Sicherung der Bauleitplanung wird eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Stadtpark / Hofgarten“ erlassen. Der beiliegende Satzungsentwurf vom 03.06.2019 wird als Satzung über eine Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes „Stadtpark / Hofgarten“ und der Flurstücksnummern 817/2, 822/21, 822/19, 824/2, 824/3, 824/4, 824/5, 833 beschlossen.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss und die Veränderungssperre öffentlich bekanntzumachen.

Anlagen:

1. Lageplan des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Stadtpark / Hofgarten“ vom 22.05.2019.
2. Satzungsentwurf über eine Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans „Stadtpark / Hofgarten“ vom 03.06.2019.

Beschlussauszüge für☐ Bürgermeister☐ Hauptamt☐ Kämmerei☒ Bauamt☐ Ortschaft

Aulendorf, den 24.05.2019