



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/053/2021	
Sitzung am 26.04.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 7 BP Allewinden-Hasengärtlestraße - 1. Abwägung der eigegangenen Stellungnahmen, 2. Satzungsbeschluss			
<p>Ausgangssituation: Im Zuge der geplanten Modernisierung des Edeka-Marktes an der Hasengärtlestraße soll das Gebäude erweitert und der Kundenparkplatzes entsprechend vergrößert werden. Um diese Maßnahmen zu ermöglichen, wurde der Bebauungsplan Allewinden-Hasengärtlestraße – Änderung vom 07.06.2000 geändert.</p> <p>Sachstand: Die Änderung wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (2) 1 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung, dem Auflegen eines Umweltberichtes, der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie der zusammenfassenden Erklärung kann im beschleunigten Verfahren abgesehen werden. Um die Anwohner in die Planung einzubinden und über die beabsichtigten Maßnahmen zu informieren, wurde am 18.06.2020 eine Informationsveranstaltung durchgeführt, zu der die Anwohner durch Posteinwurf eingeladen wurden.</p> <p>Der Gemeinderat hat am 29.06.2020 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße – 2. Änderung“ gefasst.</p> <p>Am 28.09.2020 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes „Allewinden-Hasengärtlestraße – 2. Änderung“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu jeweils in der Fassung vom 15.09.2020 gebilligt und beschlossen, diesen öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.</p> <p>Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, in der Fassung vom 15.09.2020, wurden mit Begründung und den vorliegenden Gutachten</p> <ul style="list-style-type: none"> - UVP-Vorprüfung des Einzelfalles, Fachbüro faktorgrün, - Artenschutzfachliche Untersuchung, Fachbüro Umweltkonzept Dipl. Biologin Tanja Irg, - Schalltechnische Untersuchung, Ingenieurbüro für Bauphysik Dipl. Ing. Christopher Malo, - Geotechnischer Bericht, Fachbüro HPC AG <p>in der Zeit vom 13.11.2020 bis 21.12.2020 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange um ihre Stellungnahme gebeten.</p> <p>Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in der Sitzung am 22.02.2021 abgewogen. Aufgrund der Bedenken und Anregungen des Regierungspräsidiums Tübingen und des Landratsamtes Ravensburg wurde der Bereich des Sondergebietes großflächiger Einzelhandel gem. § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO auf die Grundstücke des Marktgebäudes und des Kundenparkplatzes beschränkt. Für die Grundstücke des bestehenden Getränkemarktes und des geplanten Mitarbeiterparkplatzes wurde Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt.</p> <p>Durch diese Änderungen waren die Grundzüge der Planung berührt. Der Gemeinderat hat daher am 22.02.2021 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes und örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 29.01.2021 verkürzt erneut auszulegen und die Stellungnahmen der berührten Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen. Die erneute verkürzte Auslegung fand statt in der Zeit vom 15.03.2021 bis 29.03.2021.</p> <p>Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der beiliegenden Zusammenstellung aufgeführt</p>			

und erläutert. Es werden nur redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen erforderlich.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat macht sich die vorliegende Abwägung zu eigen.
2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße – 2. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu jeweils in der Fassung vom 14.04.2021 gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 7 LBO als Satzung.

Anlagen:

- Zusammenstellung Bedenken und Anregungen mit Erläuterung und Beschlussvorschlag vom 12.04.2021
- Übersichtslageplan
- Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften - Planteil mit Legende vom 14.04.2021
- Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften - Textteil vom 14.04.2021
- Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften - Begründung vom 14.04.2021
- Satzungstext vom 26.04.2021

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 16.04.2021