



STADT AULENDORF

| | | | |
|---|------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Stadtbauamt | | Vorlagen-Nr. 40/061/2021 | |
| Sitzung am 17.05.2021 | Gremium Gemeinderat | Status Ö | Zuständigkeit Entscheidung |
| <p>TOP: 6 BP Laurenbühl, 1. Änderung 1. Aufstellungsbeschluss 2. Zustimmung Entwurf 3. Auslegung und Beteiligung</p> | | | |
| <p>Planungsgegenstand: <u>Räumlicher Geltungsbereich/Plangebiet</u> Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Aulendorf. Das Gebiet liegt südlich der Ebisweiler Straße und wird von der „Laurenbühlstraße“ im Westen und von der Straße „Am langen Hag“ im Osten begrenzt. Im Westen grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Laurenbühl II“, im Norden und Osten der Bebauungsplan „Hofgarten“.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den folgenden Flurstücksnummern: 799 (Laubenbühlstraße), 801 Vochezer Straße, 822, 822/1, 822/2, 822/3, 822/4, 822/5, 822/6, 822/7, 822/8, 822/9, 822/10, 822/11, 822/12, 822/13, 822/14, 822/15, 822/16, 822/17, 822/18, 822/19, 822/20, 822/21 (Anl), 822/22 sowie 822/23. Auf allen Grundstücken wurden Wohngebäude errichtet. Die Fläche der Teiländerung beträgt ca. 1,75 ha.</p> <p><u>Erfordernis der Planaufstellung / Planungsziele</u> Mit der Änderung des Bebauungsplans „Laurenbühl“ erfolgt eine Bereinigung von Überlappungen mit dem angrenzenden Bebauungsplan „Hofgarten“. Mit der Neuabgrenzung werden die Ebisweilerstraße und die Straße „Am langen Hag“ aus dem Plangebiet herausgenommen. Beide sind als öffentliche Verkehrsfläche bzw. Verkehrsgrün im Bebauungsplan „Hofgarten“ festgesetzt.</p> <p>Aus dem Geltungsbereich herausgenommen wurde eine Fläche von insgesamt ca. 2.530 qm. Dies betrifft die Flurstücke Nr. 802 (Am langen Hag), Nr. 798 (Ebisweilerstraße) sowie zwei Teilflächen der Flurstücke Nr. 577/4 und 798/6 (Anl).</p> <p>Mit der Neuabgrenzung bleiben alle planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich erhalten.</p> <p><u>Übergeordnete Planungen / bestehendes Planungsrecht</u> Die Neuabgrenzung des Bebauungsplans „Laurenbühl“ steht nicht im Widerspruch zum wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf.</p> <p>Aufgrund der gegebenen Nutzungen und Bebauung sind erhebliche negative Umweltauswirkungen infolge der Planung nicht zu erwarten. Es werden keine zusätzlichen Bauflächen ausgewiesen. Die Planung hat keine zusätzlichen Eingriffe in Natur- und Landschaft zur Folge und erfordert keine Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen.</p> <p><u>Verfahrensart - Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 BauGB</u> Der Bebauungsplan „Laurenbühl“ wurde Anfang der 1970er Jahre im Regelverfahren durchgeführt. Die Planänderung dient der Erhaltung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile innerhalb des Siedlungsbereiches. Die ausgewiesenen Bauflächen sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen bleiben unberührt. Durch die Neuabgrenzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es werden nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die über das bisherige Planungsrecht hinausgeht. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter. Aufgrund der Neuabgrenzung sind erhebliche negative Umweltauswirkungen nicht zu erwarten. Die</p> | | | |

Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB sind gegeben.

Die Planänderung soll ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist nicht erforderlich. Durch die Planung entstehen keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Es entsteht kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf.

Beschlussantrag:

1. Für die Änderung des Bebauungsplans „Laurenbühl – 1. Änderung“ in der Fassung vom 23.03.2021 erfolgt der Aufstellungsbeschluss.
2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Laurenbühl – 1. Änderung“ vom 23.03.2021.
3. Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange einzuholen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt die Offenlage öffentlich bekannt zu machen.

Anlagen:

Bebauungsplan „Laurenbühl – 1. Änderung“, Textteil vom 23.03.2021

Bebauungsplan „Laurenbühl – 1. Änderung“, Planteil vom 23.03.2021

Beschlussauszüge für Bürgermeister Hauptamt Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 07.05.2021