

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/061/2021/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
17.05.2021	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
23.05.2022	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
<p>TOP: 9 Bebauungsplan "Laurenbühl, 1. Änderung" 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen 2. Zustimmung zum geänderten Planentwurf 3. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger</p>			
<p>Ausgangssituation: In der Sitzung des Gemeinderates der Stadt Aulendorf am 17.05.2022 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes „Laurenbühl – 1. Änderung“ gefasst. Dem Planentwurf in der Fassung vom 23.03.2021 wurde zugestimmt. Der Entwurf wurde öffentlich ausgelegt und die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden angehört.</p> <p>Erfordernis der Planaufstellung / Planungsziele 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.</p> <p>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>Die herausgenommenen Flächen sind im Lageplan schraffiert dargestellt. Mit der Neuabgrenzung bleiben alle planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich erhalten.</p> <p>Übergeordnete Planungen/bestehendes Planungsrecht Die Neuabgrenzung des Bebauungsplans „Laurenbühl“ steht nicht im Widerspruch zum wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf. 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>Verfahrensart 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. 7 b) genannten Schutzgüter. Aufgrund der Neuabgrenzung sind erhebliche negative Umweltauswirkungen nicht zu erwarten. Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB sind gegeben.</p>			

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

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Mit der Entwurfsfassung vom 23.03.2021 wurde die Öffentlichkeit über die Planung informiert und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angehört. Im Wesentlichen wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht. Auf den Abwägungsvorschlag vom 04.04.2022 wird verwiesen:

Landratsamt Ravensburg - Bauleitplanung

Da laut B. auch die örtlichen Bauvorschriften von der Änderung betroffen sind, ist der Name der Satzung sowie der Vorspann und die Bestandteile in § 2 der Satzung jeweils zu ergänzen „und örtliche Bauvorschriften“.

Der Plan vom 3.5.21 stellt keinen Bebauungsplan nach PlanZV dar und gleicht eher einem Stadtplan. Bitte den aktuellen Bebauungsplan verwenden.

Stellungnahme

Die örtlichen Bauvorschriften sind nicht von der Änderung betroffen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Laurenbühl“ vom 14.04.1971 behalten ihre Gültigkeit.

Es wird die aktuelle Plangrundlage verwendet. Der geänderte Geltungsbereich und die herausgenommenen Flächen werden im Plan gekennzeichnet.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die oben beschriebene Planänderung erfordert eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf macht sich die Inhalte des Abwägungsvorschlages vom 04.04.2022 zu eigen.
2. Dem Planentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Laurenbühl -1. Änderung“ in der Fassung vom 04.04.2022 wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt den Planentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Laurenbühl - 1. Änderung in der Fassung vom 04.04.2022 erneut verkürzt öffentlich auszulegen sowie die Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange erneut anzuhören.

Anlagen:

Abwägungsvorschlag vom 05.05.2022

Bebauungsplan, zeichnerischer Teil vom 05.05.2022

Bebauungsplan, Textteil mit Begründung vom 05.05.2022

Beschlussauszüge für

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Bürgermeister | <input type="checkbox"/> Hauptamt |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei | <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt |
| | <input type="checkbox"/> Ortschaft |

Aulendorf, den 12.05.2022