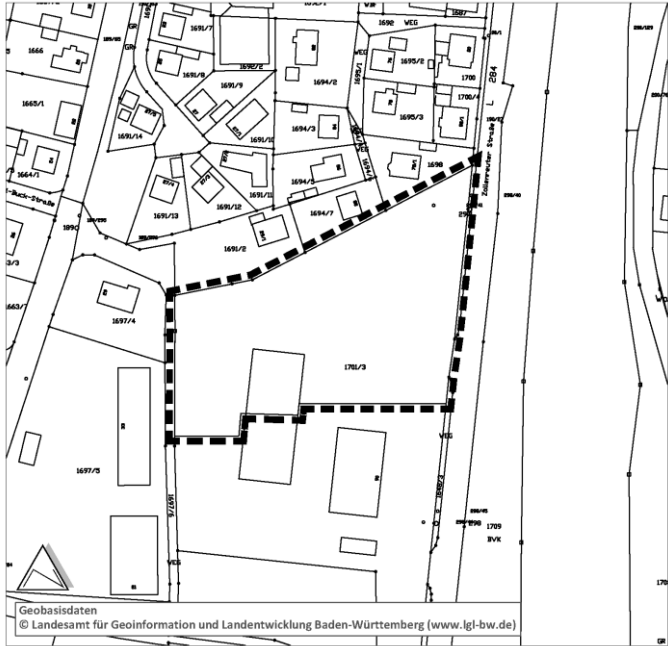




STADT AULENDORF

Bürgermeister Matthias Burth		Vorlagen-Nr. 10/041/2022	
Sitzung am 28.11.2022	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Zollenreuter Straße,, mit örtlichen Bauvorschriften - Aufstellungsbeschluss			
Ausgangssituation: Die Deutsche Reihenhäuser AG beabsichtigt in der Stadt Aulendorf im Bereich „Zollenreuter Straße“ auf einem derzeit unbebauten Grundstück die Umsetzung einer Wohnanlage mit 52 Wohneinheiten, aufgeteilt auf 40 Wohneinheiten in zwei Mehrfamilienhäusern und 12 Wohneinheiten in drei Reihenhäusergruppen, durchzuführen. Das Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet „WA“ festgesetzt werden. Das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Mit dieser Beschlussvorlage soll der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren gefasst werden. 1. Zielsetzung der Planung: Ziel der Planung ist die Nachverdichtung zu Gunsten von Wohnraum. Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst 7.238 m². Das Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet „WA“ festgesetzt werden.  2. Bebauungsplanverfahren: Der Bebauungsplan „Zollenreuter Straße“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor: - Keine Überschreitung der Grundflächenzahlbeschränkungen des § 13a Abs. 1, S. 2 BauGB,			

- kein Vorhaben, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wird hervorgerufen,
- Natura-2000 Gebiete werden nicht beeinträchtigt,
- keine Vorhaben, die unter den Anwendungsbereich des § 50 BImSchG fallen, werden begründet.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche ausgewiesen. Dementsprechend ist der FNP gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Deutsche Reihenhäuser AG wird die Wohnungen des Mehrfamilienhauses „e“ (Gebäude entlang der Zollenreuter Straße) nach den Vorgaben des Programms „Wohnungsbau BW 2022“ errichten. Darüber hinaus trägt die Deutsche Reihenhäuser AG dafür Sorge, dass der/ die spätere/n Eigentümer der Wohnungen diese für 15 Jahre 20 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete vermietet.

Beschlussantrag:

1. Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften "Zollenreuter Straße", in Aulendorf werden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO aufgestellt. Die Aufstellung erfolgt gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Maßgebend ist der im Bebauungsplanentwurf dargestellte Geltungsbereich.

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungskonzept „Zollenreuter Straße“ in Aulendorf vom 14.10.2022
- Anlage 2: Visualisierung VP
- Anlage 3: Visualisierung Gesamt 1
- Anlage 4: Visualisierung Gesamt 2
- Anlage 5: Visualisierung Garten
- Anlage 6: Visualisierung Garten 2
- Anlage 7: Visualisierung Erschließung
- Anlage 8: Schnitt Haustyp 120
- Anlage 9: Schnitt Haustyp 145
- Anlage 10: Vorabzug zeichnerischer Teil des Bebauungsplanentwurfs „Zollenreuter Straße“ vom 11.11.2022

Beschlussauszüge für

- | | | |
|---|--|------------------------------------|
| ☒ Bürgermeister | ☐ Hauptamt | |
| ☐ Kämmerei | ☒ Bauamt | ☐ Ortschaft |

Aulendorf, den 18.11.2022