



# STADT AULENDORF

<b>Bürgermeister Matthias Burth</b>		<b>Vorlagen-Nr. 10/002/2023</b>	
Sitzung am 23.01.2023	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 5      Bebauungsplan „Auf der Steige Südost,, mit örtlichen Bauvorschriften - Aufstellungsbeschluss</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Durch die Schließung der Krankenhäuser der Grundversorgung in Zeiten eines absoluten Hausärztemangels werden sehr große Probleme auf die medizinische und pflegerische Versorgung der Patienten in Aulendorf zukommen. Auch sind während der letzten zwei Jahre Pandemiezeit die bestehenden Versorgungsstrukturen an ihre Grenzen gekommen.</p> <p>In Aulendorf ist das Ärztehaus am Schloss die einzigst verbleibende Hausarztpraxis im Stadtgebiet. Somit ist das Ärztehaus am Schloss für die meisten älteren und chronisch kranken Patienten der erste und einzige Zugang zum ambulanten Sektor im Gesundheitssystem.</p> <p>Seit längerem bestehen von Seiten des Ärztehauses am Schloss Überlegungen die bestehende Praxis in der Hauptstraße zu erweitern um einer gestiegenen Patientenanzahl, den zukünftigen Aufgabenstellungen und einer zukunftsgerichten, modernen ärztlichen Versorgung in Aulendorf gerecht zu werden. Am bestehenden Standort in der Hauptstraße ist dies nicht möglich.</p> <p>Neben dem Neubau des dringend erforderlichen Ärztehauses sollen im südlichen Anschluss eine wohnliche Nutzung, betreutes Wohnen und weitere Wohnformen realisiert werden.</p> <p>Für die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung des dringend benötigten Ärztehauses mit wohnlicher Nutzung/betreutem Wohnen im südlichen Anschluss daran, plant die Stadt Aulendorf die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Steige Südost“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu.</p> <p><b>Geltungsbereich:</b> Im Westen grenzt das Wohngebiet „Riedweg“, im Osten das Misch- und Gewerbegebiet „Sandäcker“ und im Norden das Misch- und Wohngebiet „Auf der Steige“ an.</p> <p>Das Gelände fällt nach Osten hin (in Richtung Schussental) ab. Die Flächen werden derzeit als Acker genutzt: entlang der nördlichen Grenze befinden sich - am Straßenrand neun Bäume.</p> <p>Im Flächennutzungsplan besteht dementsprechend die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplans der geplanten Nutzung widersprechen, ist dieser im sogenannten Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,97 ha und ist aus beigefügtem Lageplan ersichtlich.</p> <p>Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand der Stadt Aulendorf, südlich der Straße „Auf der Steige“ und östlich der Straße „Steinenbacher Weg“. Westlich und nördlich des Plangebiets befindet sich Wohnbebauung, östlich grenzen Gewerbe und eine dazwischenliegende Grünfläche an. Südwestlich anschließend befindet sich ein Gewächshaus, südlich folgen Flächen für die Landwirtschaft auf das Plangebiet.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück Nr. 1435/1 in Aulendorf komplett. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich im Laufe des Bauleitplanverfahrens noch ändern kann.</p>			

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Steige Südost“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu wird im Regelverfahren nach Europarecht (EAG-Bau) mit Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht im Rahmen des Verfahrens nicht.

Da der Bauleitplan im sog. Regelverfahren nach Europarecht (EAG-Bau) aufgestellt wird und der Bauleitplan den Darstellungen des rechtgültigen Flächennutzungsplanes widerspricht, ist dieser im sogenannten Parallelverfahren gem. § 8 Abs.3 BauGB zu ändern.

**Beschlussantrag:**

1. Für den im Lageplan vom 09.01.2023 dargestellten Planbereich werden der Bebauungsplan „Auf der Steige Südost“ mit den örtlichen Bauvorschriften hierzu aufgestellt.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Steige Südost“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu wird im Regelverfahren nach Europarecht (EAG-Bau) mit Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB aufgestellt.

**Anlagen:**

Lageplan vom 09.01.2023

**Beschlussauszüge für**

Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt             Ortschaft

Aulendorf, den 13.01.2023