



STADT AULENDORF

Bürgermeister Matthias Burth		Vorlagen-Nr. 10/004/2023	
Sitzung am 23.01.2023	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 4 Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen des Bebauungsplanes „Auf der Steige Südost,, – Aufstellungsbeschluss			
<p>Ausgangssituation: 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 Patientenzahl, den zukünftigen Aufgabenstellungen und einer zukunftsgerichten, modernen ärztlichen Versorgung in Aulendorf gerecht zu werden. Am bestehenden Standort in der Hauptstraße ist dies nicht möglich. Neben dem Neubau des dringend erforderlichen Ärztehauses sollen im südlichen Anschluss eine wohnliche Nutzung, betreutes Wohnen und weitere Wohnformen realisiert werden. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung des dringend benötigten Ärztehauses mit wohnlicher Nutzung/betreutem Wohnen im südlichen Anschluss daran, plant die Stadt Aulendorf die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des geplanten Bebauungsplanes „Auf der Steige Südost und der örtlichen Bauvorschriften hierzu.</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 der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Auf der Steige Südost“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu 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> <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 rechtsgültigen 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>Die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Auf der Steige Südost“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu erfolgt im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. In diesem Zuge wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und ein</p>			

Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie die Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und eine zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht im Rahmen des Verfahrens nicht.

Beschlussantrag:

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Auf der Steige Südost“ wird entsprechend dem beigefügten Lageplan vom 09.01.2023 der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Anlagen:

Lageplan vom 09.01.23

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 13.01.2023